



SALVADOR

PREFEITURA

PRIMEIRA CAPITAL DO BRASIL

CASA LEGAL.

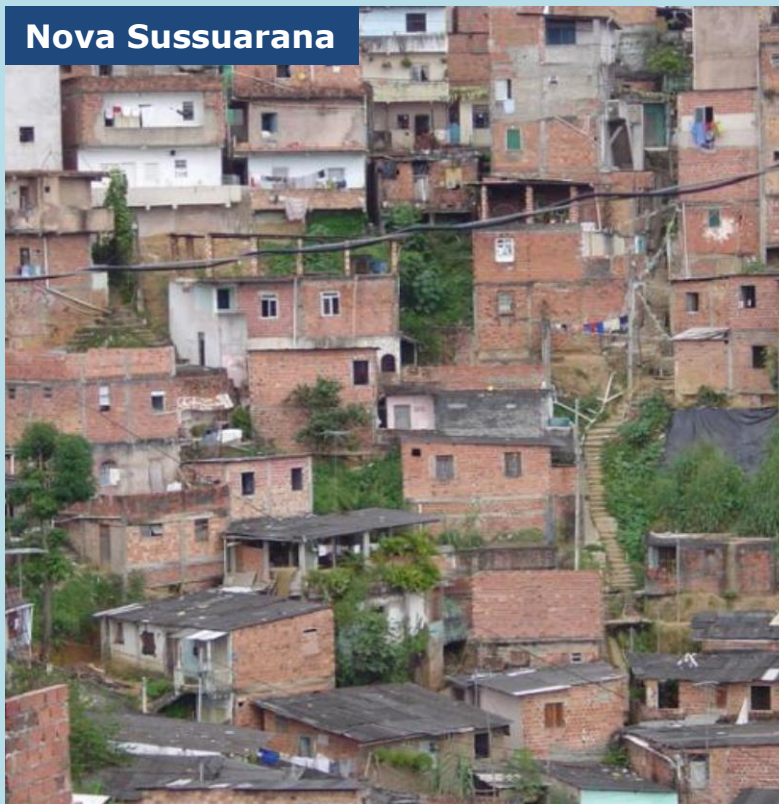
SUA CASA EM SEU NOME.

ANTECEDENTES DO PROJETO

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Nas cidades brasileiras, o processo de urbanização acelerada não foi acompanhado de uma política habitacional de interesse social, sendo caracterizado pela ampla informalidade do acesso à terra urbanizada e moradia precária. A moradia digna mantém-se inacessível para uma grande parte da população brasileira e soteropolitana de baixa renda.



ANTECEDENTES DO PROJETO

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



NORDESTE DE AMARALINA

Sendo assim, essa parcela da sociedade, não tendo outra opção, passa a ocupar áreas de propriedade duvidosa, áreas públicas ambientalmente frágeis e desprezadas pelo mercado imobiliário formal e áreas periféricas dos grandes centros urbanos por meio de mecanismos informais e ilegais.

ANTECEDENTES DO PROJETO

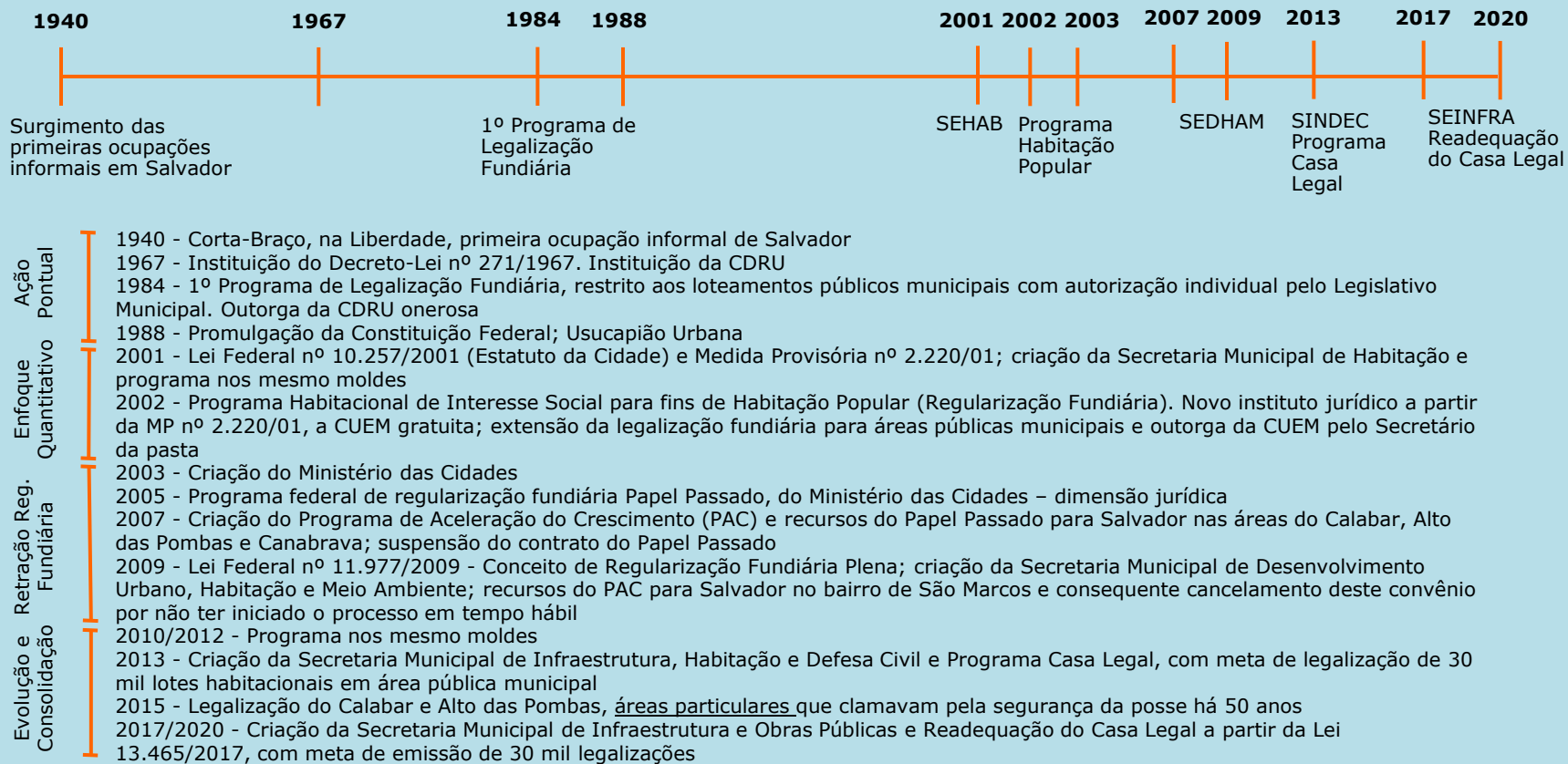
CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



SÃO MARCOS

HISTÓRICO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM SALVADOR

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



SURGIMENTO DO PROGRAMA CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



ENTREGA DE TÍTULO BAIRRO DA PAZ 2015

Diante do quadro da informalidade urbana, o Prefeito ACM Neto, ainda na transição, constatou as dificuldades das famílias que não possuíam um documento que garantisse a posse de suas moradias. Dessa forma, foi instituído em 2013 o programa municipal de regularização fundiária **CASA LEGAL**, assegurando o direito à moradia e o exercício da cidadania aos moradores, trazendo a tão sonhada **DIGNIDADE**.

SURGIMENTO DO PROGRAMA CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



BAIRRO DA PAZ 2015

O primeiro local a ser inserido neste programa foi o Bairro da Paz. No passado, ocorreram várias tentativas de remoção dos moradores e este medo perdurou por conta de sua localização privilegiada. Ainda em 2013, a insegurança da posse neste bairro foi resolvida por meio do Casa Legal.

O Programa Casa Legal está pautado no enfoque **qualitativo e sistematizado** de procedimentos, com maior qualidade do cadastro e peças que compõem o processo, transparência, com o uso de equipamentos modernos, qualificação técnica e inserção do georreferenciamento, visando o melhor planejamento das ações de regularização fundiária, além do compromisso com a celeridade no prazo de outorga e emissão do título de posse.

PROGRAMA CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Dona Alexandrina, beneficiada com o Casa Legal no Calabar, 2017



CALABAR

O Casa Legal se dispôs a enfrentar entraves em comunidades com história de luta de muitos anos pela segurança da posse, como Calabar e Alto das Pombas, de propriedade privada, e Canabrava e São Marcos, de propriedade Municipal, que tiveram suas residências regularizadas a partir de 2015.

PROGRAMA CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Em 2017, ocorreu a titulação do Conjunto Habitacional Baixa Fria, implantado pela Prefeitura Municipal de Salvador, e em 2018 ocorrerá a titulação de outro empreendimento habitacional, Guerreira Zeferina, também da Prefeitura de Salvador, com recursos próprios.



Entrega de título em Baixa Fria



Conjunto Habitacional Baixa Fria



Conjunto Habitacional Guerreira Zeferina

PROGRAMA CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Residências no Calabar e Fazenda Coutos III que foram objeto do Casa Legal e Morar Melhor, 2016



Comunidade do Arraial do Retiro beneficiada com o Casa Legal e geomanta nas encostas, 2017

O Casa Legal é associado, quando necessário, ao programa de melhorias habitacionais Morar Melhor, ao programa de assistência técnica na área de arquitetura e engenharia civil e de contenção e estabilização de encostas, proporcionando o direito à moradia digna.

PROGRAMA CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



A meta do programa Casa Legal para a gestão municipal do Prefeito ACM Neto 2013-2016 foi a emissão de 30 mil títulos de posse em áreas carentes municipais.



PROGRAMA CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Entrega de títulos no Alto das Pombas, 2017

Para 2017-2020, a meta é a emissão de mais 30 mil, não apenas em áreas municipais: o programa **inova** para titular áreas particulares formadas de núcleos urbanos informais consolidados de Salvador.

Até o presente momento, foram outorgados **32.708** títulos de posse.

Objetivo Geral:

O Programa de Regularização Fundiária tem o objetivo de assegurar o direito à moradia e o exercício da cidadania aos ocupantes.

Objetivos Específicos:

- Promover o acesso legal à posse do uso da terra.
- Resgatar a cidadania e a autoestima da população residente nas áreas de intervenção.
- Prestar assistência técnica nas áreas de arquitetura e construção civil.

LOCAIS DE INTERVENÇÕES

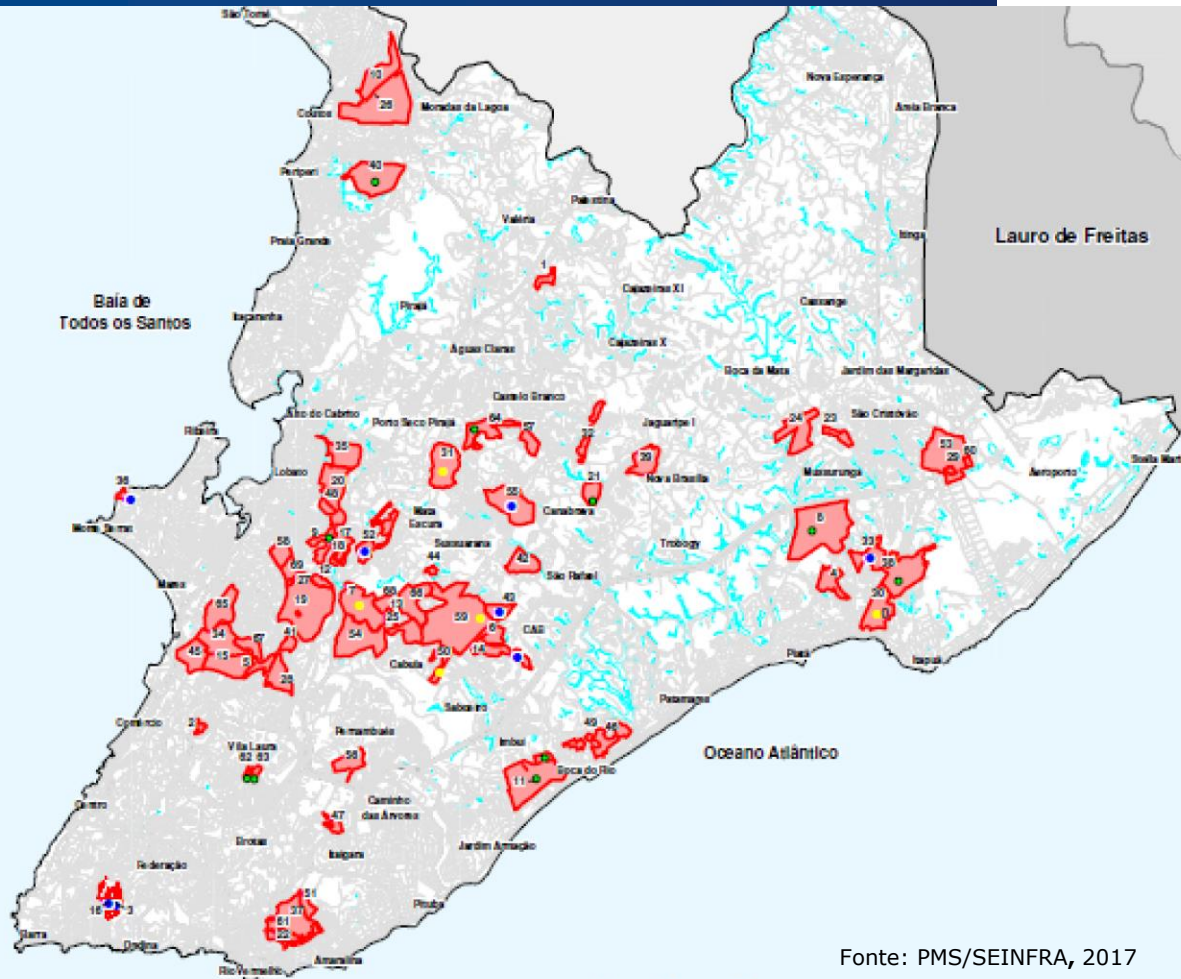
CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



BAIRRO	PREFEITU RA-BAIRRO	BAIRRO	PREFEITU RA-BAIRRO	BAIRRO	PREFEITU RA-BAIRRO	BAIRRO	PREFEITU RA-BAIRRO	BAIRRO	PREFEITURA-BAIRRO
Águas Claras	Cajazeiras	São Cristóvão	Itapuã	Calabar	Barra/Pituba	Santo Inácio	Cabula	Vila Hermínia	Liberdade/ São Caetano
Polêmica	Centro/Brotas	São Marcos	Pau da Lima	Alto das Pombas	Barra/Pituba	Saramandaia	Cabula	Marechal Rondon	Liberdade/ São Caetano
Profilurb	Centro /Brotas	Baixa Fria	Pau da Lima	Tancredo Neves	Cabula	Nova Sussuarana	Cabula	Campinas de Pirajá	Liberdade/ São Caetano
Vale do Matatu	Centro/ Brotas	Canabrava	Pau da Lima	Cabula	Cabula	Calabetão	Cabula	Fazenda Grande do Retiro	Liberdade/ São Caetano
Cosme de Farias	Centro/Brotas	Vila Canária	Pau da Lima	Arenoso	Cabula	Pernambuéis	Cabula	Bom Juá	Liberdade / São Caetano
Luiz Anselmo	Centro/Brotas	Jardim Nova Esperança	Pau da Lima	Engomadeira	Cabula	Periperi	Subúrbio	Baixa do Camurujipe	Liberdade/ São Caetano
Bairro da Paz	Itapuã	Nova Brasília	Pau da Lima	Saboeiro	Cabula	Paripe	Subúrbio	IAPI	Liberdade/ São Caetano
Km 17 (Itapuã)	Itapuã	Sete de Abril	Pau da Lima	Roberto Santos	Cabula	Nova Constituinte	Subúrbio	Antônio Balbino	Liberdade/ São Caetano
Itapuã	Itapuã	Pau da Lima	Pau da Lima	Arraial do Retiro	Cabula	Fazenda Coutos	Subúrbio	Nova Divineia	Liberdade/ São Caetano
Nova Brasília de Itapuã	Itapuã	Jardim Cajazeiras	Pau da Lima	Vila Dois Irmãos	Cabula	Bate-Coração	Subúrbio	Lapinha	Liberdade/São Caetano
Boca do Rio	Itapuã	Chapada do Rio Vermelho	Barra/Pituba	Vila Moisés	Cabula	Liberdade	Liberdade/ São Caetano	San Martim	Liberdade/ São Caetano
Alto do Coqueirinho	Itapuã	Santa Cruz	Barra/Pituba	São Gonçalo do Retiro	Cabula	Caixa d'Água	Liberdade/ São Caetano	São Caetano	Liberdade/ São Caetano
Pituaçu	Itapuã	Vale das Pedrinhas	Barra/Pituba	Nova Mata Escura	Cabula	Pero Vaz	Liberdade/ São Caetano	Calafate	Liberdade/ São Caetano
Colinas de Mussurunga	Itapuã	Nordeste de Amaralina	Barra/Pituba	Nova Mata Escura	Cabula	Vila Conceição	Liberdade/ São Caetano	Jaqueira do Carneiro	Liberdade/ São Caetano

MAPA DO PROGRAMA CASA LEGAL 2013-2017

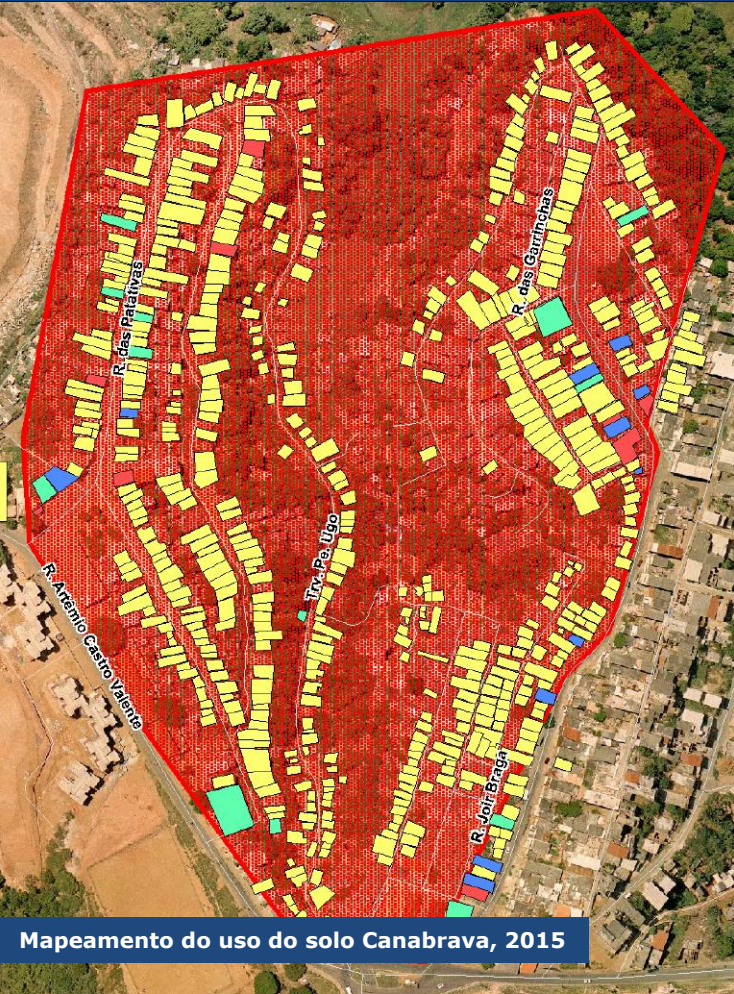
CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Fonte: PMS/SEINFRA, 2017

MAPA DE LOCALIZAÇÃO GEORREFERENCIADO POLIGONAIS CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.

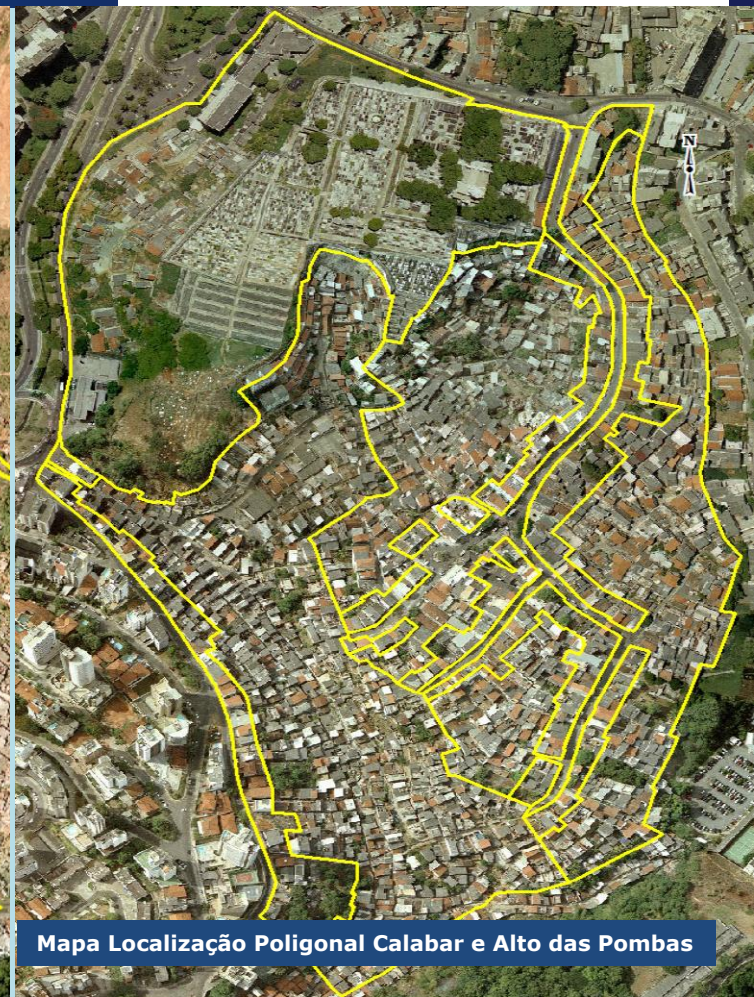


Mapeamento do uso do solo Canabrava, 2015

Mapa Localização Poligonal Arraial do Retiro

MAPA DE LOCALIZAÇÃO GEORREFERENCIADO POLIGONAIS CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Mapa Localização Poligonal São Marcos

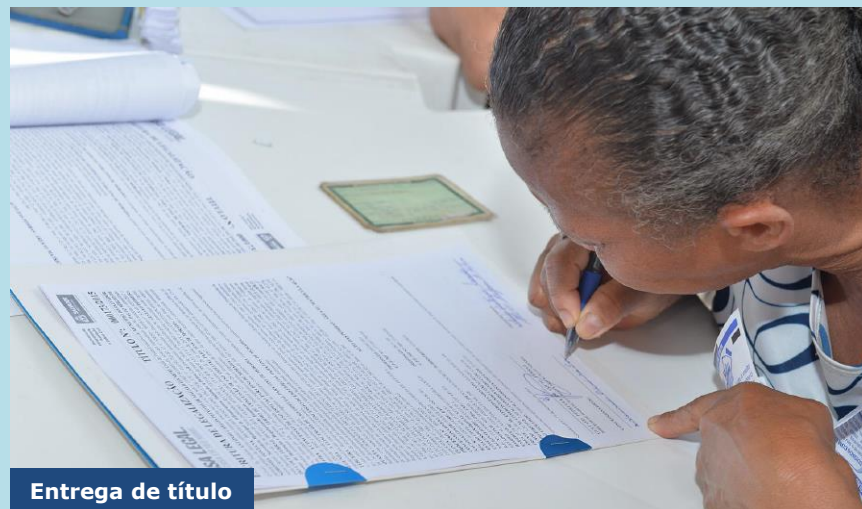
Mapa Localização Poligonal Calabar e Alto das Pombas

PRIORIDADES DE ATENDIMENTO

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Entrega de título



Entrega de título

A premissa do Casa Legal é o atendimento à população inserida em núcleos urbanos informais consolidados Municipais, ou seja, o programa atua no âmbito do interesse social, obedecendo aos requisitos do programa; são eles:

PRIORIDADES DE ATENDIMENTO

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



- Imóvel situado em área urbana pertencente ao Município;
- Ocupar área de até 250m²;
- Utilizar o terreno para fins de moradia do possuidor ou de sua família;
- Não ser proprietário, concessionário, cessionário ou legitimado de outro imóvel urbano ou rural;
- Possuir uma renda familiar de até 6 salários mínimos;
- A partir disso, as prioridades são os idosos, mulheres chefes de família e pessoas com deficiência.

IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA EM QUE CONCORRE AO PRÊMIO DO SELO DE MÉRITO

CASA LEGAL
SUA CASA EM SEU NOME.



MOVIMENTO DO IMÓVEL	
DESTINO	DATA
1. CAS	10/05/2017
2.	11
3.	12
4.	13
5.	14
6.	15
7.	16
8.	17
9.	18
10.	19
11.	20
12.	21
13.	22
14.	23
15.	24
16.	25
17.	26
18.	27
19.	28
20.	29
21.	30

MOVIMENTO DO PROCESSO			
DIÁRIO	DATA	DIÁRIO	DATA
1	11	11	11
2	12	12	12
3	13	13	13
4	14	14	14
5	15	15	15
6	16	16	16
7	17	17	17
8	18	18	18
9	19	19	19
10	20	20	20
11	21	21	21
12	22	22	22
13	23	23	23
14	24	24	24
15	25	25	25
16	26	26	26
17	27	27	27
18	28	28	28
19	29	29	29
20	30	30	30

Processos Casa Legal, 2015, 2016 e 2017

CASA LEGAL
SUA CASA EM SEU NOME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS
SALVADOR

ESCRITURA DE LEGALIZAÇÃO
TÍTULO Nº. 06003/2017

Título de Posse – Termo de CUEM, 2017

Ações, planos e programas voltados para a produção de HIS e/ou gestão. Regularização fundiária.

Prazo de Execução

A partir da abertura do processo individual, com todos os documentos obrigatórios, sua tramitação no âmbito da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Procuradoria do Município de Salvador tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a emissão do título de posse.

ESTRATÉGIA ADOTADA PARA A EXECUÇÃO DO PROGRAMA

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Identificação da Área, Mobilização da Comunidade, Abertura de Processo, Cadastramento e Mapeamento Georreferenciado, Tramitação Processual, Outorga e Emissão do Título de Posse

1ª Fase – Identificação da Área:

O programa funciona de duas formas: a primeira, denominada de demanda pontual, é aquela na qual o requerente se encaminha espontaneamente até a SEINFRA/CRF para solicitar o título de posse; a segunda é a implantação de escritório de campo em áreas específicas (de domínio público municipal) da cidade com grande potencial de unidades habitacionais de interesse social com fins de regularização fundiária. As duas formas funcionam em paralelo, uma na própria SEINFRA e a outra descentralizada. Vale ressaltar que todas as fases são gratuitas.

ESTRATÉGIA ADOTADA PARA A EXECUÇÃO DO PROGRAMA

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



O primeiro passo para as ações de regularização fundiária em ambas as formas é a identificação da área municipal de interesse social objeto do Casa Legal, por meio de poligonal georreferenciada. A partir disso, é realizado um estudo da área levando em consideração a incidência das residências (não regulariza outros usos) e tipologia construtiva das habitações, visto que não se regularizam casas em área de risco, precárias, fechadas ou em construção e as áreas de restrições ambientais e urbanísticas.

2ª Fase – Mobilização da Comunidade:

Mobilização e sensibilização dos atores sociais locais para uma primeira conversa e explanação do programa Casa Legal e seus benefícios; a partir daí, convoca-se uma reunião geral, normalmente à noite, com a participação de toda a comunidade, para os devidos esclarecimentos e o desenvolvimento das ações de regularização fundiária. O atendimento ao público é realizado na SEINFRA/Coordenadoria de Regularização Fundiária (CRF).

ESTRATÉGIA ADOTADA PARA A EXECUÇÃO DO PROGRAMA

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



3ª Fase – Abertura do Processo:

- Solicitação do requerimento da Petição Inicial, documento que inicia o processo do Casa Legal, pelo morador. Por isso é tão importante a participação do morador: a ação de requerer tem que partir dele;
- Coleta e cópia da documentação pessoal (do cônjuge também, se for o caso) e de renda (familiar, se for o caso); para os casos de falecimento, a certidão de casamento e o atestado de óbito e de separação com a averbação do divórcio;
- Acostada toda a documentação necessária, é aberto o processo individual de regularização fundiária, que segue para a tramitação interna na própria SEINFRA/CRF e, quando necessário, a outros órgãos, retornando para a Procuradoria Geral do Município de Salvador.

4ª Fase – Cadastramento e Mapeamento Georreferenciado:

- O cadastramento consiste na aplicação do formulário físico e imobiliário e socioeconômico e a vistoria do imóvel habitacional com foto. Na CRF, é elaborada a planta de localização e de situação deste imóvel georreferenciado;
- Os dados levantados, físicos e socioeconômicos, assim como os documentais, são inseridos no Sistema Habitacional.

ESTRATÉGIA ADOTADA PARA A EXECUÇÃO DO PROGRAMA

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



5ª Fase – Tramitação Processual:

- Os processos de regularização fundiária são individuais e tramitam no âmbito da CRF, em seus setores, e, quando necessário, perpassam por outros órgãos municipais, retornando para a CRF e posteriormente para a Procuradoria do Município, para análise e parecer do deferimento ou indeferimento;
- Os processos indeferidos são encaminhados para o setor de arquivamento fundiário.

6ª Fase – Outorga e Emissão do Título de Posse:

- Os processos deferidos vão para a outorga do título de posse - Termo de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- Assinatura do título de posse pelas testemunhas, Secretário da SEINFRA e concessionário (a);
- Emissão do título de posse.

QUADRO RESUMO DOS INVESTIMENTO

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



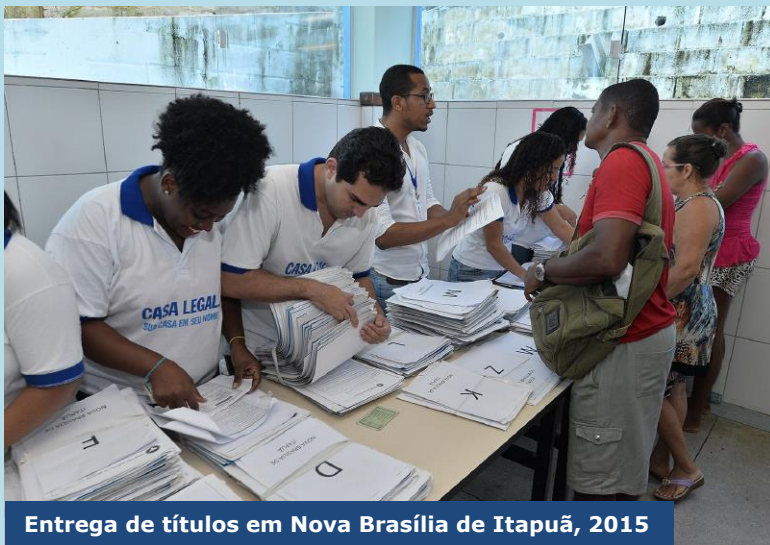
Recurso Municipal (Tesouro):

Entre 2013-2017, foram realizados serviços técnicos e especializados para execução de 32.708 (trinta e dois mil, setecentos e oito) cadastros físicos e socioeconômicos georreferenciados, coleta e cópia de documentos, desenvolvimento de trabalho de mobilização e sensibilização com a comunidade. O valor foi de R\$ 8.617.593,00 (oito milhões, seiscentos e dezessete mil, quinhentos e noventa e três reais).

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA GERAL RESUMIDA - SEINFRA	
Discriminação	Total dos Serviços
Recursos Humanos	R\$ 7.694.032,50
Material de Consumo	R\$ 184.012,50
Serviços de Terceiros	R\$ 657.565,00
Material Permanente	R\$ 81.983,00
Total	R\$ 8.617.593,00

EQUIPE TÉCNICA

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



Entrega de títulos em Nova Brasília de Itapuã, 2015

Coordenadora de Regularização Fundiária

Secretária

Chefes de setor – advogada, assistente social, topógrafo e operador técnico

Servidores Municipais

Urbanistas

Atendimento ao público

Supervisor de campo

Cadastradores de campo

Analista técnico

Analistas de processo

Apoio técnico

Estagiários de nível superior, engenharia civil, urbanismo e arquitetura

Estagiários de nível médio

PAPEL DOS PARCEIROS NO PROJETO

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



O principal PARCEIRO do Casa Legal é o morador da comunidade contemplada, que, ao entender a importância do título de posse, abraça o programa.

Secretaria Municipal da Fazenda

Orientação administrativa no que se refere ao acervo do patrimônio fundiário de Salvador. Órgão que subsidia o início das ações do Casa Legal ou qualquer dúvida de domínio de área.

Prefeitura Bairro

Identificação das lideranças e atores sociais de cada comunidade e apoio.

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Colaboração técnica/administrativa no que se refere ao uso e ocupação do solo e legislação ambiental.
- Ação conjunta na readequação do Programa Casa Legal.

Procuradoria Geral do Município

- Todos os processos de regularização fundiária são encaminhados para este órgão, que opina por seu deferimento ou indeferimento.
- Orientação jurídica.

A grande parceria do programa foi realizada com os moradores das comunidades contempladas, que acreditaram e abraçaram o projeto de maneira ampla, dando credibilidade à gestão da Prefeitura Municipal de Salvador e fazendo com que o Casa Legal seja um sucesso;

Dentro do processo de regularização fundiária, ao emitir o Título de Posse, esse documento vem carregado de muito mais do que legalidade: ele proporciona **dignidade** às famílias das comunidades atendidas;

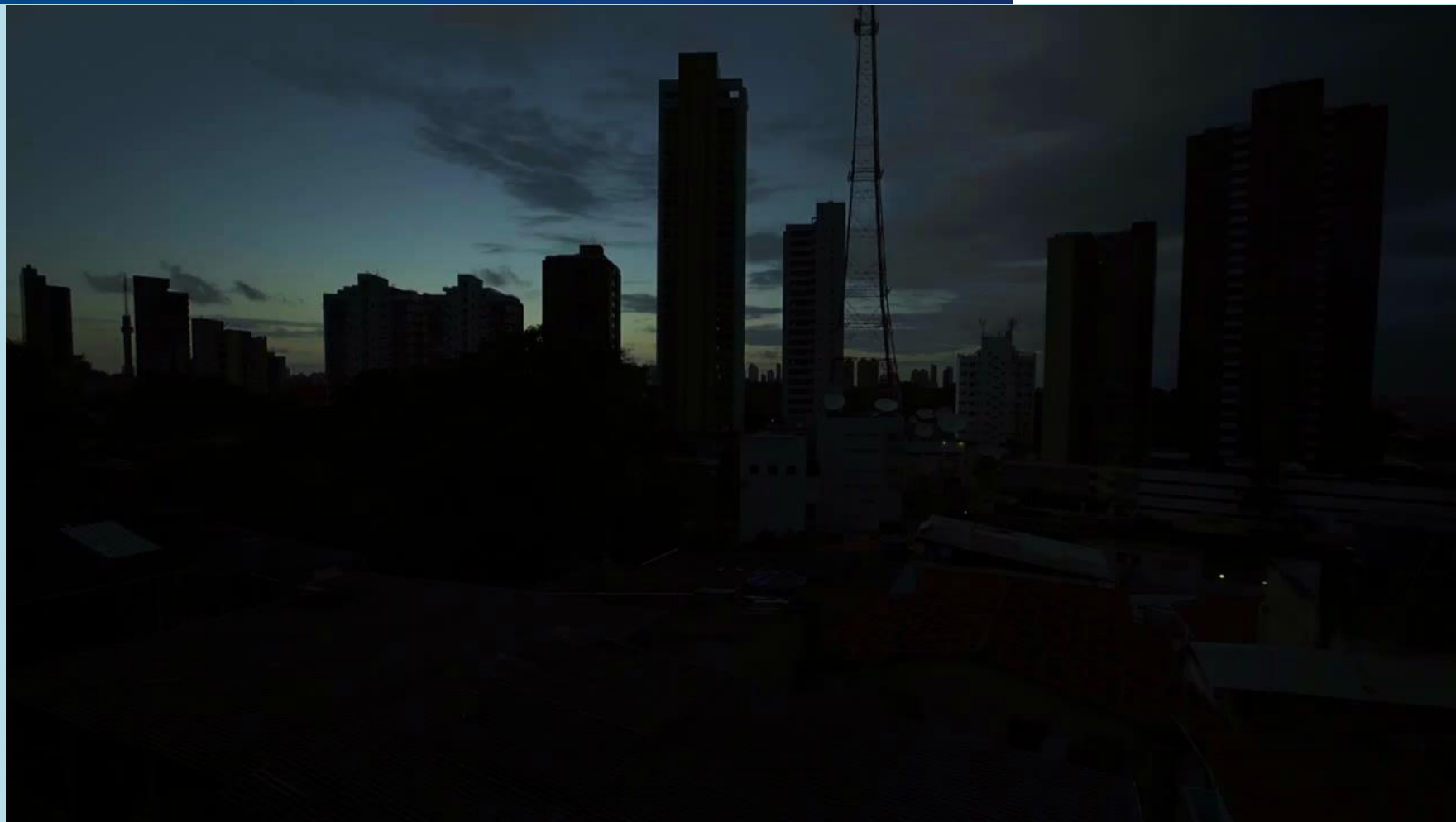
A garantia da posse do imóvel fortalece o sentimento de **pertencimento** às comunidades antes desassistidas;

O contato com a comunidades na fase preliminar, quando são feitas grandes reuniões em locais de convívio coletivo dentro das ocupações, faz com que a população sinta-se mais à vontade par se colocar e determinar suas prioridades, facilitando uma **gestão participativa**;

A segurança jurídica proporcionada pelo título faz com que a comunidade invista em melhorias construtivas em suas residências, resultando na melhoria do entorno, incentivando o comércio e a mão de obra local.

VÍDEO CASA LEGAL

CASA LEGAL.
SUA CASA EM SEU NOME.



CASA LEGAL.

SUA CASA EM SEU NOME.

Contato: (71) 3202-4628

E-mail: casalegal.pms@gmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR

PREFEITO

Antonio Carlos Peixoto de Magalhães Neto

VICE-PREFEITO

Bruno Soares Reis

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS PÚBLICAS

SECRETÁRIO

Antônio Almir Santana Melo Jr.

SUBSECRETÁRIO

Élio Luiz Régis de Sousa

DIRETORIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Larissa Moraes

COORDENADORA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Renée Buzahr



SALVADOR

PREFEITURA

PRIMEIRA CAPITAL DO BRASIL

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA E OBRAS PÚBLICAS**