

ANTECEDENTES DO PROJETO

O Núcleo urbano informal conhecido como Alphavela, surgiu dentro do parcelamento Bairro Portal Caioba.

No ano de 2022, foi aberto o processo de Regularização Fundiária das 68 famílias, que aguardavam a regularização da titularidade dos lotes a mais de 5 anos.

A população do local já estava desacreditada quanto a concretização da regularização, mas com a lei Federal 13465/2017, a AMHASF tornou realidade a regularização.

Em 2022, iniciamos os estudos buscando uma solução para o local e buscando apoio e confiança da comunidade.

ANTECEDENTES DO PROJETO

- ✓ Trabalho interno da equipe da AMHASF para colher informações e documentos referentes à área ocupada;
- ✓ Consulta ao cartório para identificar titularidades dos lotes envolvidos no perímetro da área;
- ✓ Pré-análise da viabilidade de Regularização Fundiária através da Lei Federal 13.465/2017;
- ✓ Visita ao local para ouvir da população as necessidades e analisar as condições de ocupação da área;
- ✓ Selagem dos imóveis e cadastramento das famílias pela equipe social da AMHASF;
- ✓ Apresentação da área com proposta de regularização, para deliberação da COAREF (Comissão de Acompanhamento de Projetos de Regularização Fundiária de Campo Grande), com elaboração de pareceres jurídico, ambiental, urbanístico e social, deliberando assim o prosseguimento do projeto;
- ✓ Levantamento topográfico de todos os lotes;
- ✓ Levantamento topográfico de todos os lotes;
- ✓ Elaboração do projeto e aprovação perante o órgão responsável;
- ✓ Emissão das CRFs junto ao cartório;
- ✓ Entrega dos contratos.

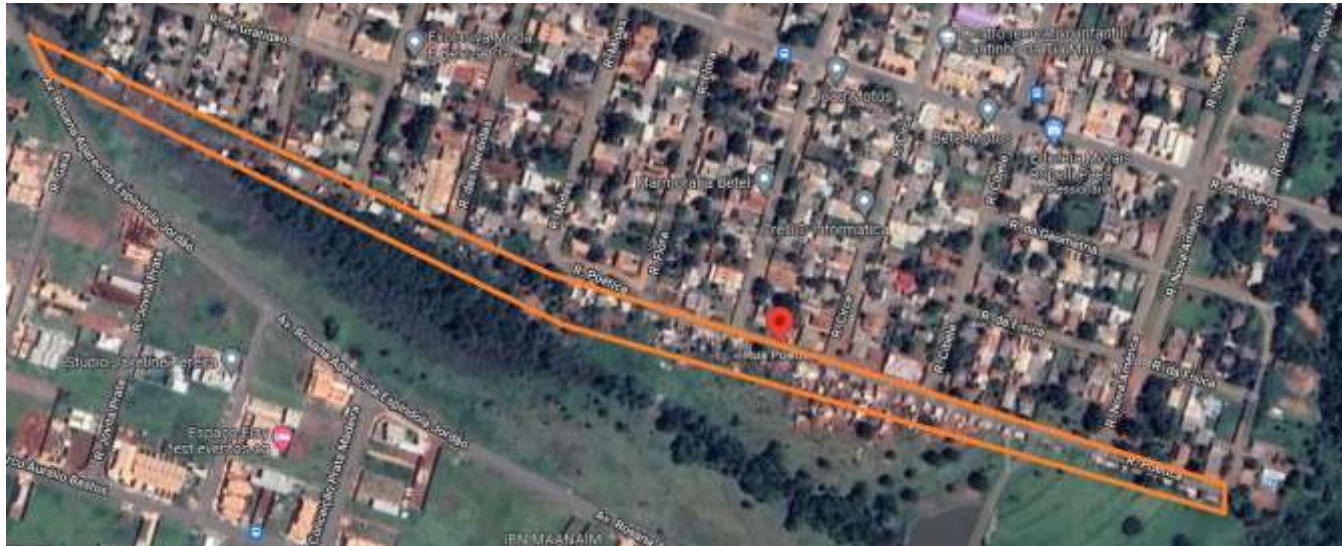
OBJETIVOS DO PROJETO

- ✓ Promover a remoção das famílias que ocupavam a continuidade da Rua Poética a qual passa uma rede de alta tensão, para três bairros próximos ao local sendo eles Santa Emília, Caioba e Balsamo;
- ✓ A definição para ocupação dos lotes foi através de sorteio, realizado em praça pública no dia 14 de março de 2022;
- ✓ Promover a melhoria da região urbana no qual a ocupação irregular encontrava-se inserida;
- ✓ Promover a valorização dos imóveis, propiciando a segurança jurídica dessas famílias, com os lotes devidamente documentados junto ao cartório com averbação em nome do novo proprietário.
- ✓ Proporcionar a **regularização fundiária** para as famílias, que ocupam o local (composto por lotes públicos) de forma consolidada há mais de 3 anos, de modo a permitir que deixassem a condição de irregularidade;



OBJETIVOS DO PROJETO

LOCAL DE INTERVENÇÃO



ALGUM DOS LOCAIS DESTINADOS

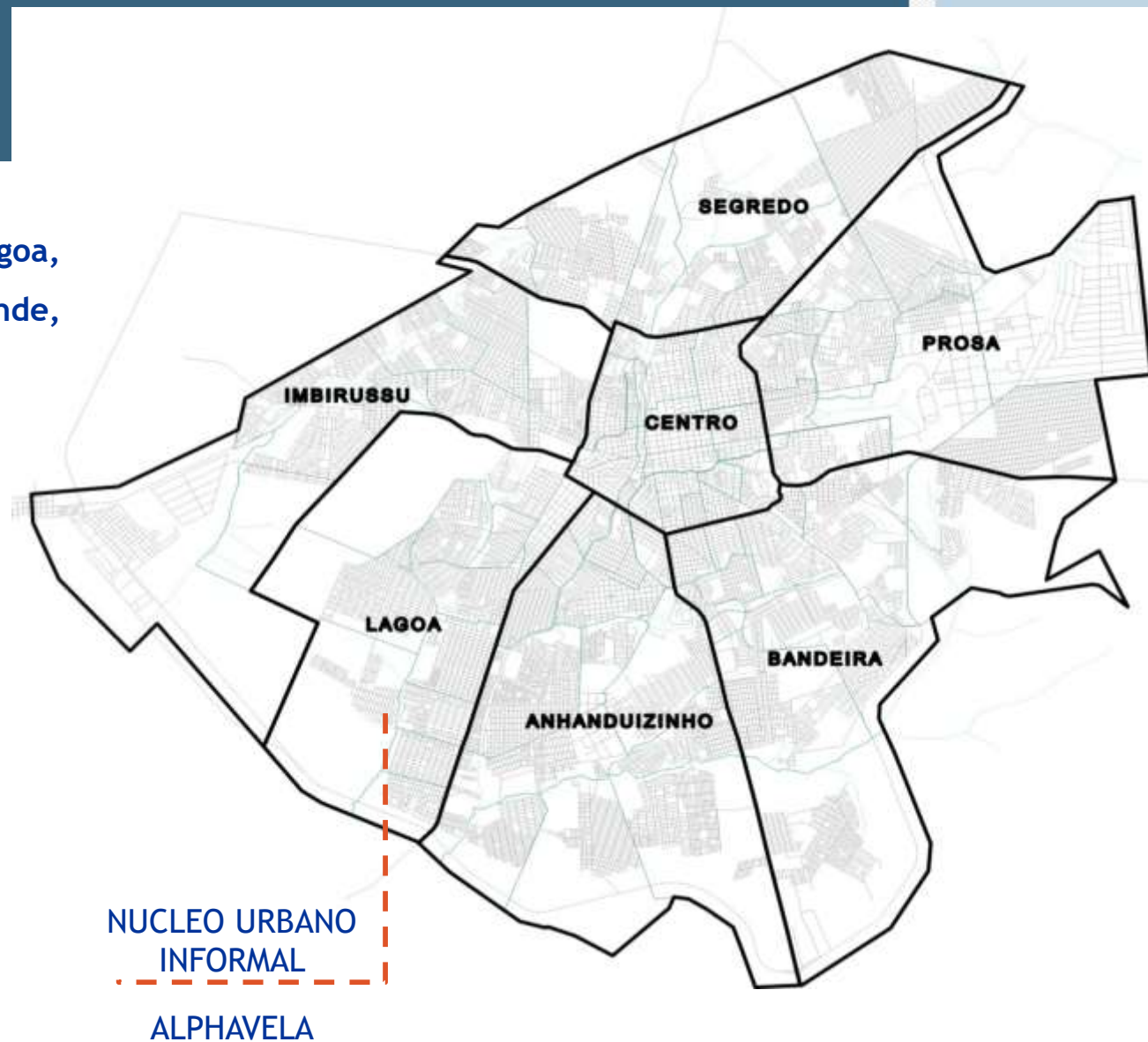


LOCAL DE INTERVENÇÃO

A área regularizada localiza-se na Região Urbana do Lagoa, Bairro Portal Caioba, região sul da cidade de Campo Grande, capital de Mato Grosso do Sul.

Características do núcleo urbano Alphavela:

- ✓ Barracos de madeira e lona;



LOCAL DE INTERVENÇÃO

Conforme perfil Socioeconômico de Campo Grande/2022, o bairro Caioba, onde está inserido o núcleo urbano Alphavela, possui 2.255 domicílios, com média de 3,49 moradores/domicílio; renda per capita de R\$ 299,63; densidade demográfica 7,06 hab/ha; com características de habitações populares cuja renda familiar predominante é de 0,5 à 2 salários mínimos com população total, de 7.874 de habitantes. (Censo IBGE 2010).

Característica do Entorno:

- ✓ 12 km de distância da região central da cidade;
- ✓ possui infra estrutura no entorno, equipamentos comunitários, praças, escolas, posto de saúde, CEINFs, transporte coletivo, coleta de lixo, coleta seletiva, água e energia elétrica regulares;
- ✓ 11,50 km de um dos principais shoppings centers da cidade;
- ✓ Região abastecida com supermercados, posto de combustíveis e feiras livres;

PRIORIDADES DE ATENDIMENTO:

Identificação do grupo alvo

- ✓ O núcleo urbano informal Alphavela, formado por aglomerado de ocupações em barracos de madeira e lona, abrigando famílias de baixa renda, tipicamente favela;
- ✓ O Município de Campo Grande, promoveu a readequação (reassentamento) da ocupação em três bairros próximos a região, em lotes designados em proposta de parcelamento, de modo a buscar desfazer a condição favela em que as famílias viviam, destinando, portanto, cada uma para um lote, através de sorteio em praça pública no dia 14 de março de 2022;
- ✓ As famílias ocuparam os lotes oferecidos pelo município, de início permaneceram em barracos, porém foram beneficiadas com o Kit Melhoria, onde receberam o valor de R\$ 6.000,00 subsidiado e estão iniciando a construção de suas casas em alvenaria, melhorando condição de habitabilidade;

IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA DO SELO DO MÉRITO

Do projeto de Regularização Fundiária - Cronograma

DURANTE A APROVAÇÃO DAS ÁREAS, É FEITA A COLETA DE DOCUMENTAÇÃO, E IMPLANTAÇÃO DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA JUNTO A AMHASF, O PROJETO SEGUE EM FASE DE CONCLUSÃO, RESTANDO SOMENTE O RECEBIMENTO DAS MATRICULAS AVERBADAS EM NOME DOS BENEFICIÁRIOS.

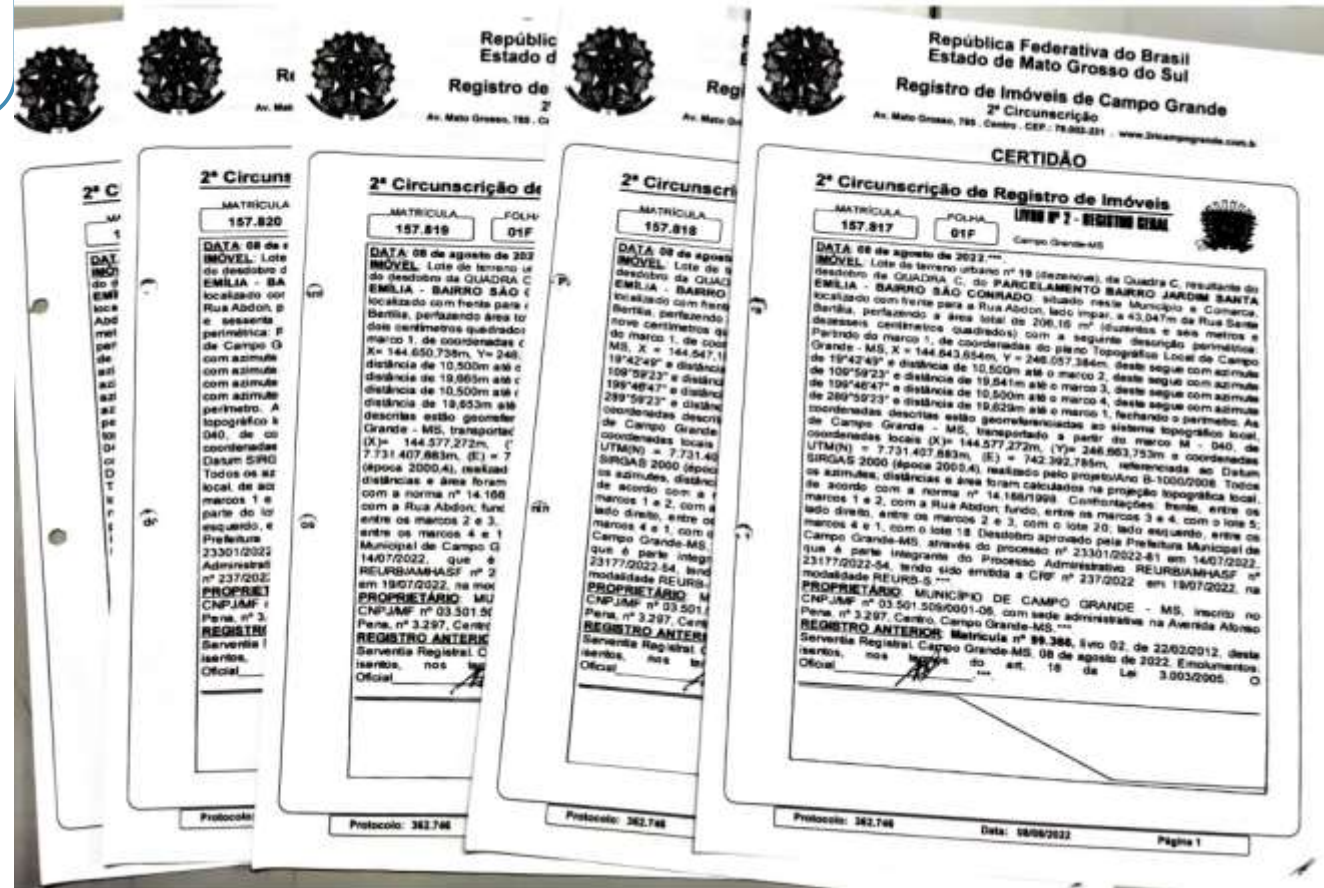


IDENTIFICAÇÃO COM A CATEGORIA DO SELO DO MÉRITO

Do projeto de Regularização Fundiária

Dentro das condições estabelecidas pelo cartório, conseguimos oficialmente regularizar as áreas, aprovado na prefeitura em julho 2022, e assim emitidas as CRFs, com abertura das novas matrículas concluídas em agosto/2022.

OS BENEFICIÁRIOS DE POSSE DA DOCUMENTAÇÃO FINAL, JÁ PODEM PARTICIPAR DE PROGRAMAS HABITACIONAIS PROMOVIDO PELO MUNICIPIO, QUE FORNECEM SUBSIDIOS PARA MELHORIA HABITACIONAL.



ESTRATÉGIA ADOTADA



INVESTIMENTOS APORTADOS

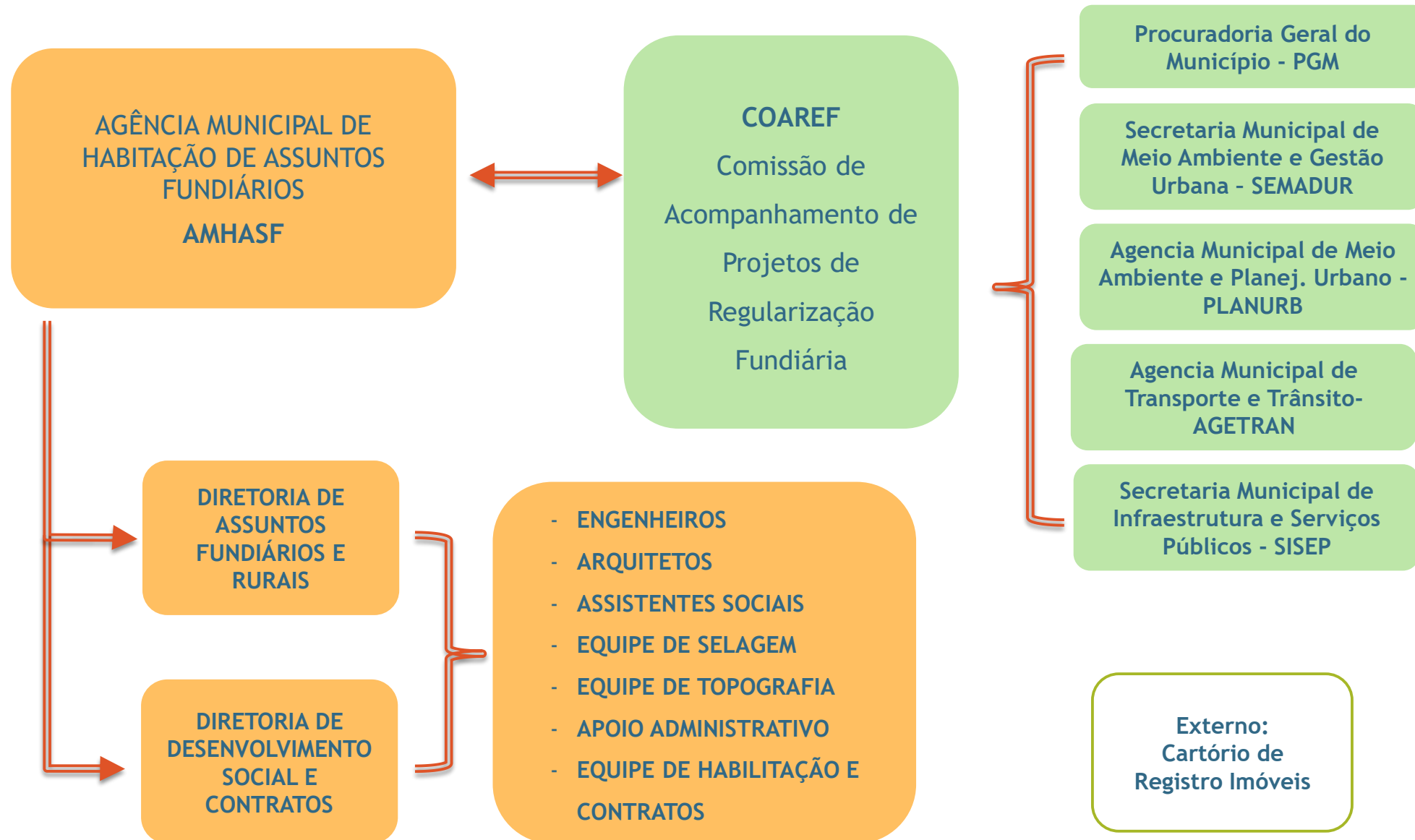


O projeto de Regularização Fundiária proposto, foi executado com a mão de obra própria do quadro de funcionários da AMHASF, desde a topografia até a assinatura dos contratos.

Não houve investimento aportado para a REURB.

A área objeto do projeto encontrava-se consolidada e estruturada, com arruamento, rede de água e energia implantadas, tendo as famílias totalmente inseridas e adaptadas à convivência com o entorno.

EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA



PAPEL DOS PARCEIROS

AMHASF - Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários	<ul style="list-style-type: none">• Abertura de processo do Projeto de Regularização Fundiária;• Identificação e caracterização da área;• Trabalho de campo (cadastramento, topografia);• Abertura de processo com elaboração de projeto e memorial descritivo, para Aprovação do Loteamento;• Emissão CRF• Reuniões com a comunidade para esclarecimentos quanto ao projeto;• Contato com cartório para esclarecimentos e envios de documentos para concretização dos registros;• Evento para assinatura de contratos e informações sobre loteamento aprovado.• Encaminhamento da listagem dos beneficiários para averbação nas matrículas.
Procuradoria Geral do Município - PGM	Análise e parecer jurídico sobre procedimentos do projeto;
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Urbana - SEMADUR	<ul style="list-style-type: none">• Meio Ambiente: Análise e parecer Ambiental;• Cartografia: Análise e Aprovação do projeto do loteamento.• Fornecimento de mudas para serem oferecidas aos beneficiados durante Evento de entrega de títulos.
Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano - PLANURB	Análise e parecer urbanístico.
Agencia Municipal de Transporte e Trânsito- AGETRAN	Análise e parecer sobre analise de vias e transporte publico.
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos - SISEP	Análise e parecer. Suporte limpeza de área e abertura de vias
Cartório de Registro de Imóveis	Abertura de matrículas individuais dos lotes com averbação do contrato dos beneficiários

LIÇÕES APRENDIDAS

A satisfação de beneficiar as famílias com a segurança jurídica que a regularização fundiária proporciona.

Promover regularização Fundiária, necessita de muita dedicação e compromisso da equipe técnica. Ao longos dos meses de trabalho encontramos algumas resistências e dificuldades.

O trabalho em equipe, as parcerias das secretárias do Município e a participação das famílias beneficiadas durante todo o processo é essencial e valoroso para conclusão do trabalho.

Todo projeto de REURB resulta diretamente na melhoria da qualidade de vida da população a ser beneficiada e contribui para o ordenamento do planejamento da cidade, portanto, mesmo diante das dificuldades durante o processo, o papel da Regularização Fundiária na cidade é de grande importância e uma questão cada vez mais necessária para resolver as irregularidades urbanas.

PROJETO DE MONITORAMENTO E/OU PÓS OCUPAÇÃO *Benefícios da Regularização Fundiária*

A concretização do projeto de Regularização Fundiária propicia às famílias beneficiadas:

- ✓ Lote documentado junto ao cartório com averbação em nome do novo proprietário;
- ✓ Todos os lotes com matrícula individual, inscrição municipal, endereço com numeração predial oficial;
- ✓ Segurança para a família;
- ✓ Valorização do imóvel;
- ✓ Oportunidade para investir na melhoria da casa, participando de programas de crédito específico, uma vez que possui a posse do lote garantida;
- ✓ Promover o desenvolvimento urbano da região;
- ✓ Oferece dignidade as famílias que deixam de viver em condição irregular.