



FILOMENO ABREU

Analista De Políticas Sociais – MCidades

@pitadadereurb

Estratégias de contratação da Reurb





@filomenoabreu



filomeno.abreu.1



PITADA DE REURB



REURB
ENCONTRO NACIONAL

POLÍTICA DE REURB

Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à inclusão dos Núcleos Urbanos Informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

REURBFOR

➤ CHAM. PÚBLICO PARA INST. ENS e ONG's

- NUIC de até 500 UH;
- Proinfra;
- Não está em ZPA;

INVESTIMENTO

R\$ 600,00/UH | R\$ 12.000.000

➤ PARCERIA COM AS UNIVERSIDADES

- R\$ 5.525.000

➤ LICITAÇÕES

- R\$ 7.010.000

➤ REGMEL

- R\$ 2.431.440,00

PRODUTO:

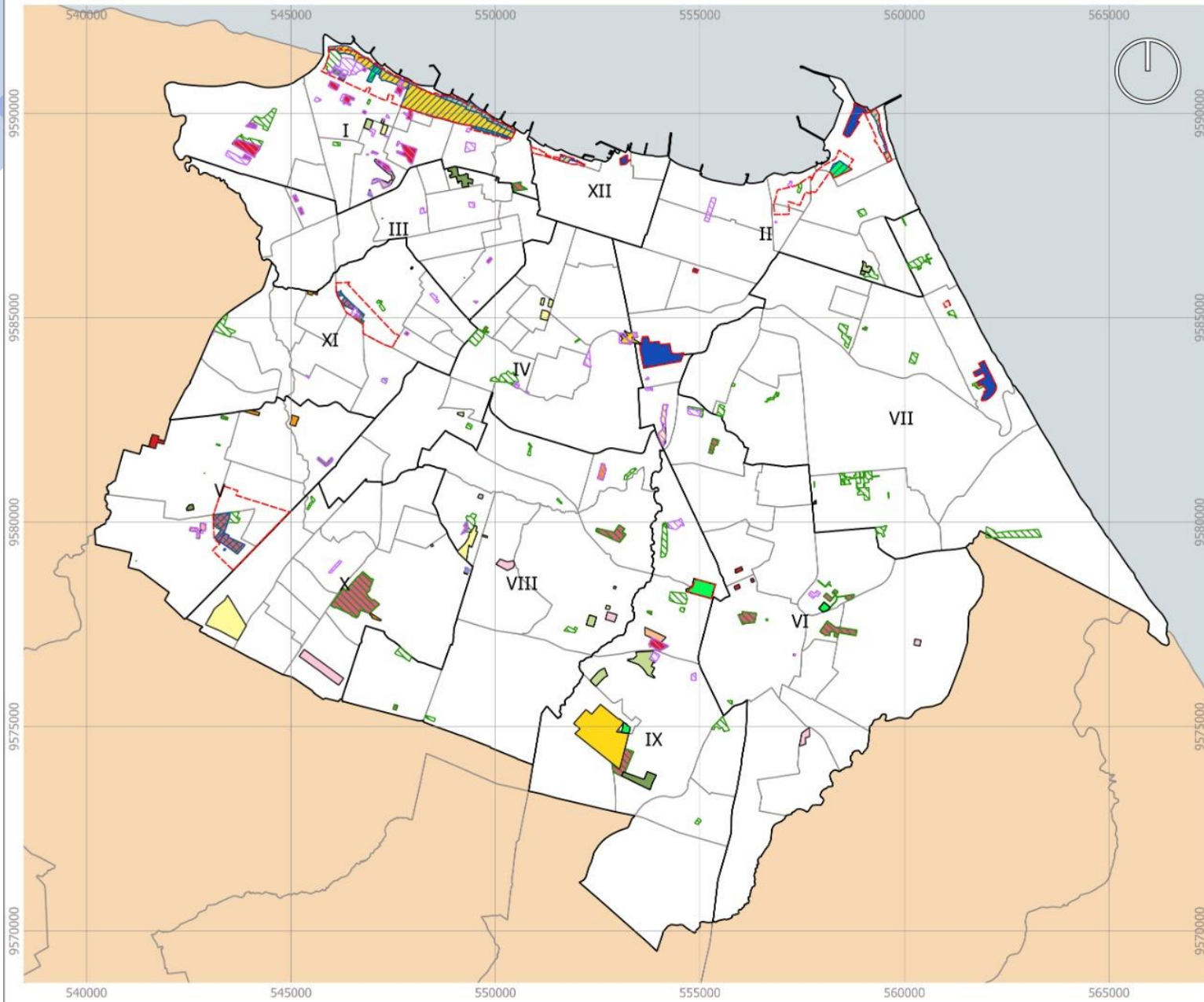
Reconhecimento de direitos reais

CUSTO GLOBAL

R\$ 26.969.203,00

META GERAL

40.000 Títulos



LEGENDA

- GRUPO A0 (Previsto 10389 UH a regularizar)**
- EM ANDAMENTO - CONVENIOS (6.679 UH a reg)
 - PARC. CONCLUÍDO - CONVENIOS (331 UH a reg)
 - PARCIAL EM CONCLUSÃO - EM CARTÓRIO (1.592 UH a reg)
 - TOTAL EM CONCLUSÃO - EM CARTÓRIO (95 UH a reg)
 - CASA VERDE E AMARELA (2.763 UH a reg)
- Grupos do A1 ao A5 (Previsto 25.620 UH a reg.)**
- GRUPO A1 (Previsto 6499 UH a regularizar)
 - GRUPO A2 (Previsto 2114 UH a regularizar)
 - GRUPO A3 (Previsto 8594 UH a regularizar)
 - GRUPO A4 (Previsto 1913 UH a regularizar)
 - GRUPO A5 (Previsto 8500 UH a regularizar)
- Grupo B (Previsto 22.647 UH a regularizar)**
- GRUPO B1 (Previsto 16.785 UH a regularizar)
- Grupo B1.1 (Previsto 5.862 UH a regularizar)**
- Grupo C (Previsto 16.156 UH a regularizar)**
- GRUPO C (ZEIS 1 - Prioritárias)
 - GRUPO C1.1 (Previsto 11.336 UH a regularizar)
 - GRUPO C1.2 (Previsto 4820 UH a regularizar)
- Grupo D (Previsto 40.294 UH a regularizar)**
- GRUPO D (Previsto 28731 UH a regularizar)
 - GRUPO D1 (Previsto 11563 UH a regularizar)

Legenda

- REGIONAIS DE FORTALEZA
- Bairros
- RMF 2019

DADOS TÉCNICOS

0 2,5 5 km

ESC. 1:125000
 FONTES:
 Mapeamento assentamentos precários (PLHIS-FOR/2012 atualizado PLHISFOR2040/2015); Poligonais e Dados das Áreas (HABITAFOR/COREF,2022); Zeis - PDP (2009);

PRODUZIDO EM:
 FEVEREIRO, 2023, por HABITAFOR/ASPLAN

SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS:
 UTM SIRGAS 2000 24S

HABITAFOR

Responsáveis técnicos:

Camila Aldigueri - ASPLAN
 CAU/CE A1155902-4

Apoio:
 Breno de Lavor (Estagiário de Arq./ASPLAN)

ETAPAS DA REURB

- Diagnóstico municipal e priorização dos núcleos
- Requerimento dos legitimados
- Definição de modalidade
- Diagnóstico inicial do núcleo
- Notificação dos proprietários e possíveis interessados
- Levantamento Topográfico
- Cadastramento social
- Projeto de Regularização Fundiária
- Certidão de Regularização Fundiária
- Registro da CRF



REURB
ENCONTRO NACIONAL

ETAPAS MANUAL 8866

- Trabalho Social
- Cartografia Básica
- Atos Normativos ou Administrativos
- Cadastro Físico
- Cadastro Social
- Estudo Técnico Ambiental
- Estudo Técnico de Áreas de Risco
- Projeto de Regularização Fundiária
- Registro da Reurb
- Regularização administrativa
- Projetos de obras e serviços de infraestrutura essencial



REURB
ENCONTRO NACIONAL

ETAPAS REGMEL



REURB
ENCONTRO NACIONAL

ETAPAS	SERVIÇOS
I	Atividades Preliminares
	Mobilização Comunitária
	Cadastro Físico
	Cadastro Social
II	Cartografia Básica
	Estudo técnico ambiental
	Estudo Técnico de Áreas de Risco
III	Projeto de Regularização Fundiária
	Projetos de infraestrutura essencial – esgotamento sanitário
	Projetos de infraestrutura essencial - abastecimento de água
	Projetos de infraestrutura essencial – energia elétrica
	Projetos de infraestrutura essencial - drenagem
IV	Registro do Projeto de Regularização Fundiária e das matrículas individuais
	Registro das matrículas individuais

ETAPAS DA REURB



1. TRABALHO SOCIAL

- Reunião de Pactuação com Representantes
- Assembleia com a Comunidade e Preparação para entrada em Campo
- Encontro com representantes para apresentação do projeto de regularização fundiária:
- Encontro com a Comunidade e Lideranças para Apresentação do Projeto Aprovado e Instrumento de Titulação

2. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO

- Cartografia básica georreferenciada – Poligonal
- Cadastro físico georreferenciada - Poligonal de Titulação

3. PESQUISA DE TITULARIDADE

- Pesquisa de titularidade
- Planta de sobreposição de matrículas, transcrições e /ou inscrição de ocupação.

4. NOTIFICAÇÃO

5. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Projeto Urbanístico

6. CADASTRAMENTO SOCIAL

7. REGISTRO DA REURB

- Elaboração e Protocolo da CRF
- Registro da CRF do Moura Brasil
- Registro das Unidades Imobiliárias Autônomas

8. TITULAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

- Complementações de cadastro social
- Elaboração de minuta da CRF Extraordinária
- Complementações de Registros

DESAFIOS

- **Número de empresas no mercado**
- **Requisitos técnicos mínimos para habilitar a empresa**
- **Estrutura mínima para acompanhar os contratos**
- **Mínimo de habilitação técnica**
- **Diferentes estratégias**
- **Precificar o serviço - não a mão-de-obra**
- **Inexistência dos serviços e formações acadêmicas nas tabelas de referência**



REURB
ENCONTRO NACIONAL

CREDENCIAMENTO

- **Vantagens:**
 - Ganho de escala;
 - Regularização sem recursos;
 - Número de ações simultâneas.
- **Desvantagens:**
 - Conflitos entre empresas na mesma área;
 - Efeito carona;
 - Regularização do parcelamento;
 - Princípio da livre iniciativa;
 - Incompatibilidade de metodologias;
 - Responsabilidade do gestor por assuntos fora da sua governabilidade.



REURB
ENCONTRO NACIONAL