



III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - URBFAVELAS
Salvador - BA - Brasil

PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL
NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM - PARÁ

Maurício Leal Dias (Universidade Federal do Pará) - mlealdias@gmail.com

Mestre em Direito Humanos pela Universidade Federal do Pará. Professor da Faculdade de Direito da Universidade Federal do Pará.

Mayara Rayssa da Silva Rolim (Universidade Federal do Pará) - may.y.rolim@gmail.com

Bacharel em Direito. Mestranda em Programa de Pós - Graduação em Gestão de Recursos Naturais e Desenvolvimento Local na Amazônia

Sandra Helena Ribeiro Cruz (Universidade Federal do Pará) - may.y.rolim@gmail.com

Doutora em Ciências Sócioambientais pelo Núcleo de Altos Estudos Amazônicos da Universidade Federal do Pará. Professora da Faculdade de Serviço Social da Universidade Federal do Pará.



PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELÉM - PARÁ

RESUMO:

O trabalho apresenta o programa de implementação de regularização fundiária da Universidade Federal do Pará, relata a experiência de extensão e pesquisa, explicita os seus pressupostos metodológicos e reflete sobre os desafios da aplicação do novo marco legal nacional da Regularização Fundiária, em especial, a REUB-S no contextos das cidades amazônicas, precisamente, em dois bairros distintos de dois municípios da Região Metropolitana de Belém (Belém e Castanhal). O Programa possui uma equipe interdisciplinar (Direito, Serviço Social, Arquitetura e Urbanismo) e contou na sua formulação com a participação direta dos destinatários do programa e parceria institucional das Prefeituras.

Palavras-chave: Extensão Universitária; Cidades Amazônicas; Regularização Fundiária.

ST – “4”: “A Nova Lei de Regularização Fundiária”



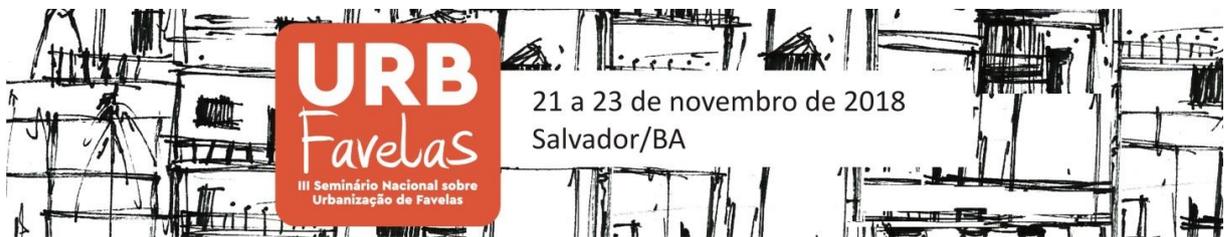
1 INTRODUÇÃO

A Universidade Federal do Pará, por meio de seu programa de apoio à reforma urbana - PARU, vem acumulando experiências extensionistas e de pesquisa ao longo de mais de 30 (trinta anos) anos, estas experiências sedimentaram o compromisso em desenvolver projetos e programas voltados para aprofundar a agenda da reforma urbana e da luta pelo direito à cidade no contexto amazônico. Desafios diversos se apresentam, sobretudo, quando tratamos da conflituosa realidade fundiária da região, foco de violência e degradação ambiental. Nesse sentido, o atual programa de regularização fundiária a ser implementado nos municípios de Belém e Castanhal, integrantes da Região Metropolitana de Belém, assume um novo desafio pois foi construído a luz do marco legal nacional da regularização fundiária (Lei 13.465/17) gerando novas perspectivas e reflexões sobre a sua eficácia. Este trabalho busca delinear o caminho metodológico escolhido para a realização do programa.

2 METODOLOGIA

A metodologia que será aplicada está pautada na abordagem qualitativa, de caráter analítico-descritivo e exploratório. Pretende-se utilizar o estudo de caso como método de investigação e forma de aplicação da metodologia. A técnica de coleta de dados irá se basear na documental indireta, pesquisa bibliográfica e documental e documental direta, pesquisa empírica. O emprego das técnicas compreende preliminarmente o levantamento e a análise das legislações e doutrinas que tratam direta ou indiretamente do tema, posteriormente, a pesquisa de campo nos municípios de Belém e Castanhal.

O projeto proposto, diante da complexidade da problemática, será executado por uma equipe multidisciplinar composta por profissionais das seguintes áreas de atuação: Arquitetura e Urbanismo, Topografia, Serviço Social, Estatística, Direito. A equipe será formada por docentes, profissional liberal, discente da pós-graduação stricto sensu e discentes da graduação. Além disso, para a execução das atividades será firmada parceria com o Programa de Apoio a Reforma Urbana (PARU), Grupo de Pesquisa em Políticas Urbanas e Movimentos Sociais da Amazônia Globalizada (GPPUMA), Núcleo de Práticas Jurídicas da Faculdade de



Direito da Universidade Federal do Pará (NPJ/UFPA) e Defensoria Pública do Estado do Pará (DPE/PA).

Metas, Etapas, Atividades e Produtos.

Meta I: Atividades Preparatórias

Atividades a serem desenvolvidas

I.1 - Preparatória: Organização da equipe; Seleção de Estagiários; Nivelamento da equipe - Capacitação da equipe do projeto com a participação das instituições envolvidas e comunidade sobre temáticas do projeto; Elaboração de uma Cartilha sobre a Regularização Fundiária.

I.2 – Formalização da parceria com a Prefeitura: a universidade deverá firmar instrumento que formalize a parceria com a Prefeitura com fins a promover a regularização fundiária, bem como definição da área de atuação.

I.3 - Mobilização Comunitária: Instauração do Processo Administrativo: requerimento da comunidade.

I.4 - Trabalho Social I: Ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.

I.5 - Estudos e diagnóstico fundiário e urbanístico: Elaboração de levantamento topográfico georeferenciado; Planta do perímetro; Memorial descritivo; Parecer jurídico sobre o instrumento REURB jurídico das alternativas (se houver) de acordo com a realidade da comunidade beneficiada; Elaboração de relatório parcial.

Produtos:

- Relatório I.1 – Etapa Preparatória tratando de equipe organizada, estagiários selecionados; equipe preparada para a execução do projeto; 1.000 cartilhas elaboradas e impressas; oficinas realizadas e comunidade capacitada para acompanhar a intervenção urbanística; comunidade informada e sensibilizada; base cartográfica elaborada; estudo jurídico realizado; Instrumento fundiário definido.

- Relatório I.2 – Relatório contendo instrumento de parceria firmado entre a Prefeitura e a Universidade Federal do Pará e delimitação da área de trabalho.

- Relatório I.3 – Relatório de Mobilização Comunitária, instauração do processo administrativo com requerimento da comunidade



- Relatório I.4 – Relatório de Trabalho Social, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço.

- Relatório I.5 – Estudos e diagnóstico fundiário e urbanístico contendo a elaboração de levantamento topográfico georeferenciado; Planta do perímetro elaborada; Memorial descritivo elaborado; Parecer jurídico sobre o instrumento REURB jurídico das alternativas (se houver) de acordo com a realidade da comunidade beneficiada; Elaboração de relatório parcial.

Meta II: Levantamentos

Atividades a serem desenvolvidas

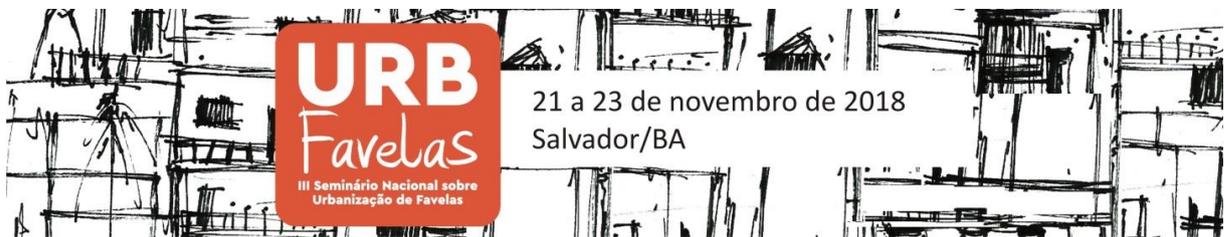
II.1 - Levantamento físico-cadastral: Elaboração de cadastro físico dos imóveis compreendendo a identificação, a codificação e delimitação dos lotes e dos domicílios existentes na área, a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços), as condições gerais de habitabilidade das edificações, entre outros.

II.2 - Levantamento e Cadastro social: Elaboração de cadastros socioeconômicos dos moradores, contendo nome, RG, CPF, composição familiar, tipo e tempo de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária. Coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, de acordo com as exigências legais relativas ao instrumento jurídico utilizado, tais como cópias de RG, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento.

II.3 – Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária: Elaboração do projeto de Regularização Fundiária nos termos da lei 13.465/17.

II.4 - Trabalho Social II: Ações de mobilização, informação e envolvimento da população moradora para participação no levantamento físico, cadastro social e elaboração do projeto de regularização fundiária.

Produtos:



- Relatório II.1 - Levantamento físico-cadastral contendo plantas cadastrais e síntese dos resultados do cadastramento físico, acompanhadas das relações dos lotes e domicílios identificados, com a devida caracterização de uso.
- Relatório II.2 - Cadastro social: contendo síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico;
- Relatório II.3 - Projeto de Regularização Fundiária elaborado nos termos da lei 13.465/17.
- Relatório II.4 – Relatório de Trabalho Social, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço.

Meta III: Projeto de Regularização Fundiária

Etapas e atividades a serem desenvolvidas

III.1 – Projeto de Regularização Fundiária: Aprovação do projeto de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017; Licenciamento do projeto de regularização fundiária junto aos órgãos competentes.

Produtos:

- Relatório III.1 – Projeto de regularização fundiária aprovado.

Meta IV: Titulação

Etapas e atividades a serem desenvolvidas

IV.1 – Elaboração e Registro de CRF: Elaboração da CRF – Certidão de Regularização Fundiária; Protocolo da CRF, instruído nos termos da lei, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

IV.2 – Acompanhamento da CRF: Acompanhamento do registro da CRF e do Projeto de Regularização Fundiária

IV.3 - Trabalho Social III: Ações de mobilização, informação e envolvimento da população moradora para participação nas ações relacionadas à constituição de direito real no nome das famílias.



Produtos:

- Relatório IV.1 – CRF elaborada; e protocolo da CRF expedido.
- Relatório IV.2 – Acompanhamento do registro da CRF e do projeto de Regularização Fundiária.
- Relatório IV.3 – Relatório de Trabalho Social, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço.

Meta V: Fase Final

Etapas e atividades a serem desenvolvidas

- V.1 - Relatório final: síntese contendo o número de famílias beneficiadas, de títulos concedidos e de títulos registrados, os instrumentos jurídicos utilizados, as atividades desenvolvidas e dificuldades encontradas ao processo de regularização fundiária.
- V.2 - Produção de livro técnico: elaboração e publicização dos Resultados do projeto em forma de livro técnico e acadêmico.

Produtos:

- Relatório V.1 – Relatório Final contendo informações consolidadas sobre as atividades desenvolvidas e resultados alcançados.
- Relatório V.2 – Entrega dos arquivos digitais do livro técnico elaborado e 300 (trezentos) exemplares do livro impresso.

3 DISCUSSÕES

O ponto de partida é o conceito de Direito à cidade. Nesse sentido, vale ressaltar a definição de cidade. Ela não é em si um conglomerado de construções e vias, antes é um organismo vivo. A palavra cidade vem do latim “civitate”, noção próxima de “civitas” que deu origem à palavra cidadão e civilização (LACOSTE, 2005, p. 21). Logo, esse direito à cidade



deve ser entendido não como um direito já existente, mas como direito de recriar e reconstruir a cidade de forma que se erradique a pobreza, as desigualdades sociais e que se cure a calamitosa degradação ambiental (HARVEY, 2014, p. 247).

O “direito à cidade” foi pioneiramente concebido como tal por Henri Lefebvre, na obra-manifesto *Le droit à la ville*, publicado poucos meses antes de maio de 1968. Lefebvre repudia a postura determinista e metafísica do urbanismo modernista. Lefebvre tem ciência de que os problemas da sociedade não podem ser todos reduzidos a questões espaciais, burocráticas.

A crítica ao urbanismo positivista, que Lefebvre pretende ter as soluções para os problemas da cidade, porém, não se reduz à questão de que ignora os limites da capacidade de o planejamento racionalista abstrato transformar a realidade. Mais do que apontar a falência do resultado repudia o caráter alienante da própria pretensão de tornar os problemas urbanos uma questão meramente administrativa, técnica, científica, pois ela mantém um aspecto fundamental da alienação dos cidadãos: o fato de serem mais objetos do que sujeitos do espaço social, fruto de relações econômicas de dominação e de políticas urbanísticas por meio das quais o Estado ordena e controla a população.

Para o referido pensador o Estado autoritário planificador pode até eventualmente resolver necessidades materiais como moradia e transporte, mas também priva as pessoas da condição de sujeitos da construção da sua própria cidade. Em oposição a essa perspectiva administrativista, Lefebvre politiza a produção social do espaço: assume a ótica dos cidadãos (e não a da administração), assentando o direito à cidade na sua luta pelo direito de criação e plena fruição do espaço social. Avança numa concepção de cidadania que vai além do direito de voto e expressão verbal: trata-se de uma forma de democracia direta, pelo controle direto das pessoas sobre a forma de habitar a cidade, produzida como obra humana coletiva em que cada indivíduo e comunidade tem espaço para manifestar sua diferença.

Outro autor que ajudou a desenvolver o conceito de direito à cidade foi David Harvey que atento aos movimentos sociais trouxe contribuições valiosas para a compreensão do conceito, para Harvey o direito à cidade é muito mais que a liberdade individual de ter acesso aos recursos urbanos: é um direito de mudar a nós mesmos, mudando a cidade. Além disso, é um direito coletivo, e não individual, já que essa transformação depende do exercício de um poder coletivo para remodelar os processos de urbanização. Assim, para David Harvey, o direito



à cidade, deve ser entendido como um direito humano por ser coletivo e inalienável e permitir transformar a cidade de acordo com os desejos coletivos, desafiando o sistema capitalista.

Nesse norte, temos a discussão de Nelson Saule Júnior (2007, p. 28):

Nossas vivências nas cidades, na busca para criar as condições necessárias para vivermos em harmonia, paz e felicidade, têm combatido os modelos de sociedade com elevados padrões de concentração de riqueza e de poder, usufruídos por um reduzido número de pessoas e aglomerados econômicos. E temos enfrentados processos acelerados de urbanização, que contribuem para a depredação do meio ambiente e para a privatização do espaço público, gerando empobrecimento, exclusão e segregação social e espacial. As cidades como espaço social que ofereçam condições e oportunidades equitativas aos seus habitantes, de viverem com dignidade, independente das características sociais, culturais, étnicas, de gênero e idade, felizmente continuam a ser objetivo de muitos indivíduos, grupos sociais, organizações da sociedade, movimentos populares, instituições religiosas, partidos políticos, gestores públicos, comprometidos em alcançar uma vida melhor, de felicidade, paz, harmonia e solidariedade para as pessoas, nas cidades. Para que haja cidades justas, humanas, saudáveis e democráticas, é preciso incorporar os direitos humanos no campo da governança das cidades, de modo que as formas de gestão e as políticas públicas tenham como resultados de impacto a eliminação das desigualdades sociais, das práticas de discriminação em todas as formas da segregação de indivíduos, grupos sociais e comunidades, em razão do tipo de moradia e da localização dos assentamentos em que vivam.

A incorporação à legislação brasileira do conceito de Direito à Cidade foi feita através da Constituição Federal de 1988, no capítulo específico sobre a política urbana (artigos 182 e 183), regulamentado pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Vejamos o que diz o Estatuto, em seu artigo 2º, I:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

Dessa forma, o Estatuto da Cidade além de regulamentar o capítulo constitucional da Política Urbana, que define como seu objetivo, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, possui a sua natureza jurídica de diretriz geral da política de desenvolvimento urbano e norma geral do direito urbanístico, neste contexto, a competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados (Art. 24, §6º da CF/88) e dos municípios para suplementar a legislação



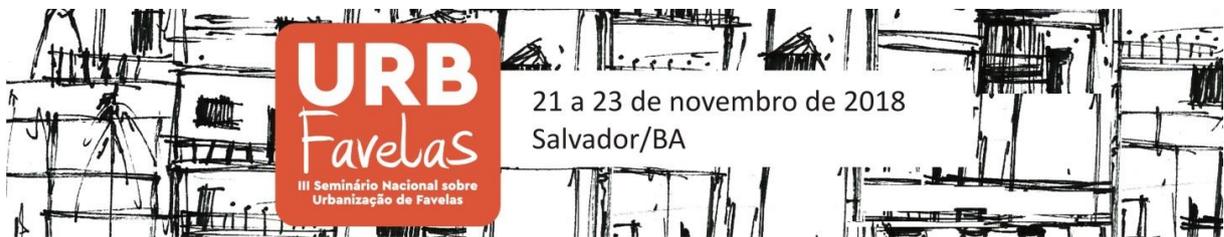
federal e estadual no que couber (Art. 30, II da CF/88). Dentro das diretrizes gerais do Estatuto da Cidade destacamos os seguintes elementos para o planejamento das cidades: o desenvolvimento sustentável, a gestão democrática da cidade e o planejamento do desenvolvimento das cidades.

Nesse sentido, destacamos que garantir esse acesso à cidade é um poder/dever também das universidades, em especial das universidades públicas, seja por meio da capacitação de profissionais ou da execução de projetos que visem garantir o acesso da população aos seus direitos fundamentais.

Compreendemos que as universidades brasileiras ao desempenharem a sua missão institucional de promover a pesquisa, o ensino e a extensão, intensificaram sua interação com o processo de desenvolvimento urbano não só para compreendê-lo, mas também para intervir. Várias respostas legislativas hoje positivadas em nosso ordenamento são produtos de uma produção acadêmica anterior inclusive ao texto da política urbana da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01), mas sem dúvida foram as experiências de governos locais que ousaram colocar em prática vários dos instrumentos de regularização fundiária hoje presentes no Estatuto da Cidade.

A criação do Ministério das Cidades, em 2003, trouxe um acalorado debate sobre a aplicabilidade dos instrumentos de efetivação da função social e ambiental da cidade e da propriedade urbana a partir, sobretudo, de campanhas institucionais do Ministério das Cidades como a Campanha do Plano Diretor Participativo e dos inúmeros cursos de formação promovidos pelo Ministério e do apoio institucional às universidades por meio de programas como o PROEXT/MEC. Todos esses instrumentos e ordenamentos jurídicos nascem da questão como se pensar a cidade em consonância com a proteção do meio ambiente e a garantia dos direitos humanos? Isto é, como se pensar uma cidade para todos e todas?

A Universidade Federal do Pará, por meio da socialização do conhecimento que vem sendo elaborado ao longo da sua existência e da efetivação do compromisso com o desenvolvimento social, busca dar conta do desafio de ampliar sua interação com a sociedade na qual está inserida. Para tanto, o incentivo a programas e projetos de extensão sinaliza uma troca de saberes, acadêmicos e populares tanto ao desenvolvimento da formação crítica docente e discente quanto ao fortalecimento de políticas públicas que podem contribuir para o exercício



da cidadania. Assim, fomentar o estreitamento dos vínculos entre universidade e sociedade é um caminho que deve ser percorrido.

O Programa de Apoio à Reforma Urbana (PARU) e o Grupo de Pesquisa em Políticas Urbanas e Movimentos Sociais na Amazônia Globalizada (GPPUMA), em parceria com o Núcleo de Prática Jurídica (NPJ) da UFPA, Defensoria Pública e outros, tem desenvolvido ações de extensão e de pesquisa que possibilitam o processo de formação sociopolítica e profissional, oportunizando a inserção de bolsistas e a realização de estágios. O foco central das atividades desenvolvidas volta-se para a extensão universitária, principalmente na realização de cursos de capacitação sociopolítica para lideranças comunitárias e na assessoria para entidades comunitárias, movimentos sociais, organizações governamentais e não-governamentais.

O PARU compreende a Extensão como indissociável do Ensino e da Pesquisa. Esta indissociabilidade se realiza pela democratização do saber acadêmico, pela visão integrada do social, pela relação transformadora universidade-sociedade e por meio da produção de novos saberes por meio de relação dialética teoria-prática e consolidação da práxis. Com a assessoria, a capacitação e formação sociopolítica junto aos movimentos sociais, a Universidade, objetivamente se coloca a serviço da construção, conquista de direitos e da gestão democrática da cidade.

Sobre a regularização fundiária, Alfonsin (1997, p. 24) nos ensina a compreender esse fato como o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária. E no ordenamento jurídico brasileiro o artigo 09 da Lei 13.465/17 define, no território nacional, as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Vejamos:

Art. 9. Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.
§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica,



social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016. (BRASIL, 2017).

A Regularização Fundiária Urbana em todos os entes federativos deve ainda se pautar pelos seguintes objetivos estabelecidos pelo artigo 10 da Lei 13.465/17:

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

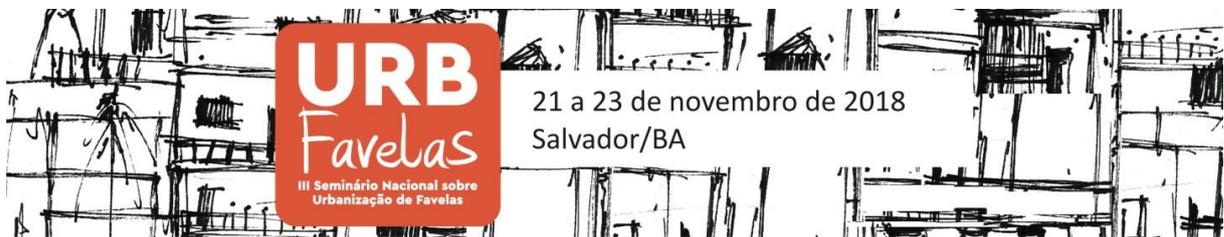
IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária. (BRASIL, 2017).

O programa de regularização fundiária de interesse social tem por fundamento, o direito humano à moradia, que é garantido constitucionalmente como um direito social fundamental e que precisa ser implementado através de políticas públicas urbanas integradas e consolidadas, como modo de enfrentar a histórica informalidade urbana, que é um dos fatores determinantes do alarmante quadro de exclusão social e negação do direito à cidade a uma grande parcela das famílias brasileiras. Os programas de regularização fundiária por meio da titulação de imóveis urbanos, públicos ou privados, são estratégicos para efetivar o Direito à moradia, pois garante a segurança da posse para famílias de baixa renda em contextos de intensa disputa pela terra urbana nas cidades brasileiras. “O Direito à moradia é o núcleo central do direito às cidades sustentáveis em razão dos dois direitos a serem respeitados disporem dos mesmos elementos:



O acesso à terra urbana, a moradia adequada, o saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, o transporte e os serviços públicos” (SAULE JÚNIOR, 2006, p. 221).

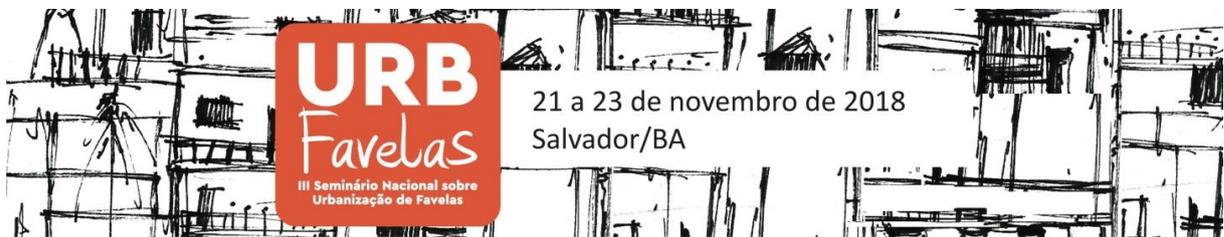
Promover regularização fundiária por meio da titulação de imóveis urbanos para famílias de baixa renda exige a atuação conjunta do Executivo, Legislativo, Judiciário e da Sociedade Civil. Nesse sentido, o debate sobre o cumprimento da função social da propriedade urbana nos remete para o tema da segurança da posse como o ponto central no caminho para a concretização do direito à moradia. Apesar do Reconhecimento do direito à moradia nas normas internacionais e no direito brasileiro, este direito ainda é brutalmente violado no Brasil.

Os sujeitos desse direito devem continuar demandando os governos nacionais e locais com vistas a reverter essa situação através da implementação de Políticas Públicas urbanas que viabilizem a titulação de imóveis urbanos públicos ou privados para famílias de baixa de renda que preencham os requisitos constitucionais e legais. Isto porque, reputamos como importante para a estruturação deste programa de regularização fundiária, a integração e participação da Universidade, poder público e sociedade civil organizada e principalmente das famílias destinatárias do processo de titulação.

Dessa forma, o modelo de projeto a ser desenvolvido compreende a modalidade de Reurb de Interesse Social (Reurb-S) que, de acordo com o artigo 13, II, Lei 13.465/17, consiste na “regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal”. A classificação nesse modelo não é meramente didática, ela produz implicações jurídicas e administrativas diferenciadas no processo de regularização fundiária.

O Programa em apreço fundamenta-se no reconhecimento de que o direito à moradia é um direito humano fundamental, assim como o direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as gerações presentes e futuras (art. 2º do Estatuto da Cidade), também o é, portanto, o acesso à terra urbana e a aplicação do princípio da função social da propriedade e da cidade.

A concepção de regularização fundiária aqui afirmada envolve não somente a garantia da segurança da posse por meio da titulação. O processo envolve, também os aspectos urbanísticos, ambientais e sociais. A Lei 13.465/17 que além de tratar sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma



agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, trazendo as disposições sobre regularização fundiária de assentamentos urbanos, que em nosso entendimento, são normas gerais para os programas de regularização fundiária de interesse social e de interesse específico.

A Lei 13.465/17 ratifica as exigências como a necessidade para projetos de regularização fundiária, do levantamento planialtimétrico e cadastral (com georreferenciamento) subscrito por profissional competente (com ART ou RRT), bem como novas possibilidades jurídicas de reconhecimento da propriedade como o “direito real de laje”, que trata-se da possibilidade jurídica de coexistência de unidades imobiliárias autônomas de titularidades distintas situadas em uma mesma área; a ampliação da aplicabilidade do consórcio imobiliário e inovação no campo da usucapião extrajudicial, facilitando o processo ao atribuir ao Tabelião e ao Oficial de Registro de Imóveis ferramentas para concretizar, por meio do registro, o direito de propriedade dos usucapietes, de forma célere e com segurança jurídica.

Esta proposta tem como objetivo assegurar o direito constitucional de acesso à terra regularizada, atendendo ao princípio da função social da propriedade urbana e a insegurança jurídica quanto a questão de posse e propriedade em áreas da Região Metropolitana de Belém. A região metropolitana de Belém (RMB) foi instituída por meio da Lei Complementar Federal 14/1973 sendo formada apenas pelos municípios de Belém e Ananindeua. Em 1995, a região incorporou os municípios de Marituba, Benevides e Santa Bárbara do Pará através da Lei Complementar Estadual 27/1995. Posteriormente, em 2010, o município de Santa Isabel do Pará foi integrado à RBM pela Lei Complementar Estadual 72/2010, e no ano de 2011 temos, por meio da Lei Complementar Estadual 76/2011, a incorporação do município de Castanhal na delimitação territorial da região.

O município de Belém, capital do Estado do Pará, se estende por 1.059,458 km² (IBGE, 2016) e apresenta população estimada de 1.452.275 pessoas (IBGE, 2017), ocupando assim o posto de o município mais populoso do Estado do Pará. O município apresenta Plano Diretor e definições normativas quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo. Nos termos do Macrozoneamento de Belém, instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, as áreas deverão ser reconhecidas legalmente como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), segundo o artigo 102 do Plano Diretor de Belém (Lei municipal nº 8655/08), por apresentar:



- I - Ocupação predominantemente de padrão socioeconômico de baixa renda;
- II - Uso predominantemente habitacional;
- III - Ilegalidade na propriedade ou informalidade na posse da terra;
- IV - Precariedade e insuficiência de infraestrutura básica para atender os moradores;
- V - Inexistência ou déficit de equipamentos comunitários de saúde, educação, esporte e lazer.

O município de Castanhal, último município a ser incorporado à RMB (Lei Complementar Estadual 76/2011), se estende por 1.028,889 km² (IBGE, 2016) e apresenta população estimada de 195.253 pessoas (IBGE, 2017). O município apresenta Plano Diretor e definições normativas quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo. Nos termos do Macrozoneamento de Castanhal, instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, as áreas deverão ser reconhecidas legalmente como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), segundo o artigo 156 do Plano Diretor de Castanhal (Lei municipal nº 015/06), por apresentar:

- I- Loteamentos precários, irregulares, favelas e cortiços;
- II- Loteamentos regulares com sub-habitação;
- III – áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsória, outorga onerosa, e operações urbanas para Habitações de Interesse Social;
- IV –Conjuntos habitacionais de interesse social;

Observando-se que, de acordo com a Lei federal 13.465 de 11 de julho de 2017:

- Art. 18. O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.
- § 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.
- § 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

O projeto contará com a parceria institucional das Prefeituras Municipais das áreas a serem regularizadas, por meio de seus órgãos fundiários, para promover a elaboração e aprovação dos elementos essenciais dos projetos de regularização fundiária, celebração de atos administrativos e a certidão de regularização fundiária, bem como cooperação técnica e logística. A definição precisa das áreas serão feitas na em parceria com o poder público municipal.



4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O programa de implementação de regularização fundiária da Universidade Federal do Pará, adota o conceito de direito à cidade como central para pensar e orientar a definição da metodologia do trabalho extensionista. Objetiva aprofundar a participação dos destinatários do programa em todas as suas etapas, isto porque, acreditamos que para o êxito do programa é imprescindível a formação política de todos os envolvidos. O foco do programa de regularização fundiária não pode ser concebido centrado unicamente na titulação jurídica, deve obrigatoriamente, envolver as várias dimensões sociais, ambientais e urbanísticas.



REFERÊNCIAS

- ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Direito à moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras**. Rio de Janeiro: IPPUR/Fase, 1997.
- BRASIL Constituição (1988). **Constituição da República federativa do Brasil de 1988**. Brasília, 05 out. 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 28 mai. 2018.
- BRASIL. Lei Nº 10.257 de 2001. **Estatuto da Cidade**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 29 mai. 2018.
- BRASIL. **Lei nº 13.465 de 12 de julho de 2017**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13465.htm> acesso em 03 de jun 2017.
- HARVEY, David. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. MartinsFontes, São Paulo, 2014.
- LACOSTE, Yves. **Dicionário de Geografia**. Lisboa, Teorema, 2005.
- LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. Trad. Rubens Eduardo Farias, São Paulo: Centauro, 2001.
- Prefeitura Municipal de Belém. **Lei Municipal n. 8.655/08, de 30 de junho de 2008. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Belém, e dá outras providências**. Diário Oficial [do Estado do Pará], Pará, v. 3, n. 6, p. 70, 30 out. 2008.
- SAULE JÚNIOR, Nelson. **Instrumentos de Monitoramento do Direito Humano à Moradia Adequada**. Direito Urbanístico, Estudos Brasileiros e Internacionais. Editora Del Rey, Lincoln Institute. Belo Horizonte, 2006.
- SAULE JÚNIOR, Nelson. **A Relevância do Direito à Cidade na Construção de Cidades Justas, Democráticas e Sustentáveis**. Direito Urbanístico, Vias Jurídicas da Política Urbana. Porto Alegre, 2007.