



- Legenda**
- - Limite do Assentamento
 - Corpos d'água
 - Curva de Nível (1 m)
 - Vias
 - Muros
 - Edificações
 - CDRU Individual
 - CDRU Condominial

Fração ideal por quadra:

QUADRA	ÁREA TOTAL	Nº DE HABIT.	FRAÇÃO IDEAL
1	820 m ²	9	91 m ²
2	745 m ²	8	93 m ²
3	1600 m ²	18	88 m ²
4	2112 m ²	21	100 m ²
5	1658 m ²	18	92 m ²
6	3426 m ²	32	107 m ²
7	3580 m ²	33	108 m ²
8	1270 m ²	14	90 m ²
9	650 m ²	6	108 m ²
10	4255 m ²	44	96 m ²
11	625 m ²	7	89 m ²
12	4098 m ²	32	128 m ²
13	4060 m ²	41	99 m ²
14	1868 m ²	15	124 m ²

Regularização Fundiária

Um dos principais problemas dos assentamentos informais é a insegurança jurídica dos ocupantes. A importância dos títulos de propriedade vão além da posse da terra, garantem o reconhecimento dos direitos sócio-políticos de seus habitantes, permitindo aos ocupantes a permanência na área sem o risco de serem expulsos pela ação do mercado imobiliário, por mudanças políticas ou pela pressão do crime organizado, entre outros.

Regularização fundiária é um processo conduzido em parceria pelo Poder público e população beneficiária, envolvendo as dimensões jurídica, urbanística e social de uma intervenção que prioritariamente objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e acessoriamente promove melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento bem como incentiva o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto.

Pelo fato da área do Bonfim pertencer atualmente à Prefeitura Municipal para a regularização da posse cabe a adoção do CDRU. Esse instrumento tem como objetivo a regularização fundiária das ocupações em áreas públicas, já que a Constituição Federal não permite o usucapião desse tipo de propriedade. O padrão de ocupação também torna difícil a delimitação da área de cada lote, e portanto a regularização deverá se efetivar por meio da definição de frações ideais, onde cada morador possuirá uma parcela independente da dimensão do terreno que cada um ocupe. Este cálculo é feito utilizando a seguinte equação: conta-se o número total de imóveis da área beneficiada, em seguida divide pela metragem da gleba, chegando a uma fração ideal igualitária para todos, independente da metragem que cada imóvel possui de fato. A forma como se dá essa regularização é melhor explicada no mapa ao lado.

Plano de Ação

Essa proposta de regularização fundiária busca uma metodologia participativa que tem como foco a mobilização comunitária. Uma vez que a concessão de títulos de posse sem o fortalecimento comunitário podem elevar o custo da moradia e supervalorizar os imóveis, o que leva muitos moradores com condições sócio-econômicas precárias a ceder às pressões de mercado.

Propõe-se então o seguinte plano de ação para o projeto:

