



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA



FACULDADE DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
ESPECIALIZAÇÃO EM ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO E DIREITO À CIDADE
RESIDÊNCIA PROFISSIONAL EM ARQUITETURA, URBANISMO E ENGENHARIA

Trabalho de Conclusão

Regularização Fundiária: C.U.E.M. como instrumento de resistência e permanência da Gamboa de Baixo

José Aloir C. de Araújo Neto, Urbanista (profissional residente)

Profa. Dra. Laila Nazem Mourad (tutora)

Trabalho apresentado ao Curso de Especialização em Assistência Técnica. Habitação e Direito à Cidade, como requisito de conclusão do curso, para obtenção do título de especialista e implantação do projeto experimental de Residência Profissional em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da Universidade Federal da Bahia, integrado ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Faculdade de Arquitetura, com apoio da Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia.

SALVADOR/BA

Janeiro de 2015

CRÉDITOS DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

Autoria:

José Aloir C. de Araújo Neto, urbanista (profissional residente)

Prof. Dr. Laila Nazem Mourad, arquiteta urbanista (tutora)

Colaboração:

Adriana Alcântara (arquiteta urbanista)

André Luiz Barros (arquiteto urbanista)

Barbara Lopes (arquiteta urbanista)

Fabício Zanolli (arquiteto urbanista)

SESSÃO DE AVALIAÇÃO DO TRABALHO FINAL DE ASSISTENCIA TÉCNICA:

JOSE ALOIR CARNEIRO DE ARAÚJO NETO (Urbanista / UNEB) –
Salão do Núcleo de Extensão, às 14:hs.

Título – Regularização Fundiária Rebelde: C.U.E.M. como instrumento de resistência e permanência da Gamboa de Baixo

Tutor (a) – Profa. Arqta. Dra. Laila Nazem Mourad

Membro Interno – Profa. Arqta. Me. Liana Silva de Viveiros e Oliveira

Membro Externo – Urbanista Ma. Glória Cecília Figueiredo (Doutoranda PPGAU-UFBA)

Representante da Comunidade: Ana Cristina da Silva Caminha, Sueli Garcia Caminha

Representante Instituição Participante: Francine Ferman Bezerra Cavalcante Francine (SPU)

RESUMO

O presente trabalho tem por objetivo a elaboração de uma proposta de regularização fundiária para a comunidade da Gamboa de Baixo, da cidade de Salvador – Ba, pelo empoderamento do instrumento previsto na Medida Provisória 2.220 de 2001: a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM). Caracterizada como de Zona Especial de Interesse Social não regulamentada, e localizada em terras públicas da União, essa comunidade tradicional pesqueira sofre com constantes ameaças de violação ao seu direito de moradia e permanência. Recentemente, o projeto de Restauração do Forte São Paulo da Gamboa, no qual a comunidade se desenvolveu no entorno, e um projeto de construção de passarela ligando o Museu de Arte Moderna da Bahia (MAM-BA), somou-se as demais tensões geradas pelo processo de gentrificação na comunidade, colocando em risco sua existência. Desta forma, de forma a enfrentar essa problemática, essa proposta, aliada a outras frentes de trabalho já iniciadas em um processo multidisciplinar de assistência técnica continuada, visa garantir a permanência e segurança da posse dessa comunidade, bem como integrá-la ao restante da cidade de Salvador.

Palavras-chave: regularização fundiária, CUEM, terras públicas.

ABSTRACT

This paper aims to draw up a proposal for land regularization policy for Gamboa de Baixo community , at Salvador - Ba, through the empowerment in Provisional Measure 2.220 2001: Special Use Concession for Housing Purposes (CUEM). Characterized as a Special Area of Social Interest unregulated, and located on public lands of the Union, this traditional fishing community suffers from constant threats of violation of their right to housing and residence. Recently, the Forte São Paulo Gamboa's restoration project, in which the community has developed by surroundings, and Runway construction project linking the Modern Art Museum of Bahia (MAM-BA), was added to the other generated tensions the process of gentrification, endangering their existence. Thus, in order to address this problem, this proposal, together with other work areas already started in a multidisciplinary process of continuous technical assistance, aims to ensure the permanence and security of tenure of this community, as well as integrate it with the rest of the Salvador city.

Key words: land regularization, CUEM, public lands

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Anexo PDDU de Salvador, Lei nº 7.400 2008.

SUMÁRIO

1.	Área, comunidade e termo de cooperação.....	6
1.1.	Nome do bairro e localidade	
1.2.	Nome da(s) Associação(ções) Parceira(s) e Personalidade Jurídica	
1.3.	Nome e função do representante legal e principais lideranças para contato	
1.4.	Termo de cooperação e doação do projeto à comunidade/entidade	
2.	Descrição da área, problemática e justificativa para a proposta de assistência técnica.....	6
3.	Pesquisas, oficinas e metodologias na definição da proposta de assistência técnica	8
4.	Projeto proposto, abordagem conceitual e planejamento das próximas etapas previstas para desenvolvimento e implantação do projeto.....	9
4.1	O objetivo geral	9
4.2	Objetivos específicos	9
4.3	Justificativa	10
4.4	Definição de conteúdos, programa, detalhamentos do projeto	11
4.5	Definição dos principais meios necessários para o desenvolvimento ou implantação do projeto/ anteprojeto, como subsidio para efetivação de um Termo de Referência.	13
5.	Cronograma previsto	15
6.	Equipe Técnica e Orçamento previsto	16
6.1.	Sugestão de composição da equipe técnica	16
6.2.	Serviços complementares e consultorias especializadas	16
6.3.	Eventuais gastos.....	16
7.	Viabilidade institucional, econômica e financeira	17
7.1	Possibilidades de parcerias governamentais, institucionais e privadas	17
8.	Anexos	18

1. Área, comunidade e termo de cooperação

1.1 Nome do bairro e localidade

Gamboia de Baixo, Av. Lafayette Coutinho, Salvador, Bahia.

1.2 Nome da(s) Associação(ções) Parceira(s) e Personalidade Jurídica

Associação de Moradores Amigos de Gegê da Gamboia de Baixo

1.3 Nome e função do representante legal e principais lideranças para contato

- Ana Cristina Caminha, presidente da Associação de Moradores, ana.lscaminha_15@hotmail.com, (71) 8734-4091 / 3336-1555 / 9106-1362
- Gleide Oliveira, membro Associação de Moradores, (71) 8797-6011
- Adriano Sapucaia, membro Associação de Moradores.
- Suely Caminha, membro Associação de Moradores.

2. Descrição da área, problemática e justificativa para a proposta de assistência técnica

A Gamboia de Baixo se localiza no Centro Antigo de Salvador¹, abaixo da Av. Contorno (Av. Lafayette Coutinho, entre o MAM e o Corredor da Vitória). Comunidade tradicional pesqueira, a Gamboia é uma ocupação urbana consolidada entorno do Forte de São Paulo da Gamboia, que data do período colonial. Registros sobre a inauguração do Forte São Paulo da Gamboia, em 1722, informam que pescadores e suas famílias já residiam no entorno

A comunidade da Gamboia de Baixo se localiza em áreas públicas da União (terrenos de marinha) e, apesar de ainda não regulamentada, é considerada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (PDDU, Lei Municipal nº 7.400/2008). Conjuntamente com a Comunidade do Solar do Unhão, e pelo Anexo 3 - Mapa de ZEIS do PDDU, a Gamboia é a ZEIS de número 3.

¹ O Centro Antigo de Salvador é uma área de 6,45 km², que inclui em sua extensão territorial onze bairros da capital baiana. Esta área de Salvador corresponde a área contígua à de proteção rigorosa, sob o registro da Lei Municipal nº 3.289/83. Por se tratar de uma área central com importante valor histórico, cultural e patrimonial da cidade, ao longo das últimas décadas, o Centro Antigo, CAS, se tornou cenário de intensas tensões e disputas protagonizadas pela atuação do Estado e empresas ligadas ao setor turístico e imobiliário, e pela resistência dos moradores e pequenos comerciantes locais.

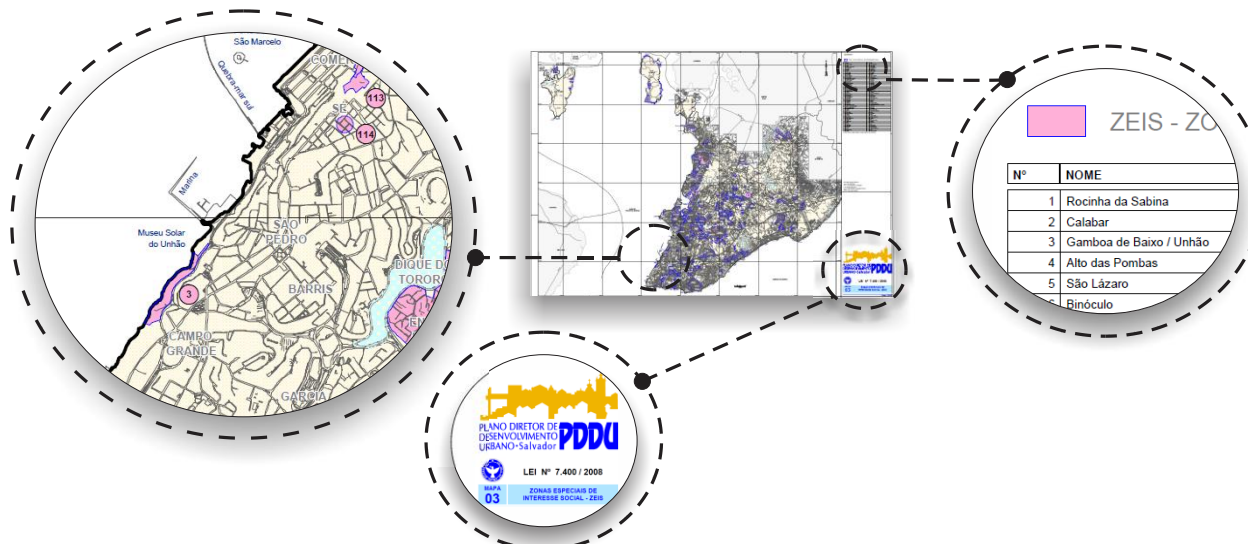


Figura 1: Anexo PDDU de Salvador, Lei nº 7.400 2008

O processo de parceria com a comunidades se deu, principalmente, através da aproximação dos Residentes em espaços de discussões, debates e projetos que envolviam os grupos do Centro Antigo de Salvador, de forma a identificação e conhecimento mútuo. Depois de estabelecida a parceria, a atuação se deu através de encontros e oficinas junto à comunidade com o objetivo de produzir e identificar conjuntamente diagnósticos e demandas, de forma a compatibilizá-las com o tempo e recursos disponíveis para todos.

Com isso, a atuação dos residentes na Gamboa de Baixo aconteceu através de reuniões com a comunidade em que se buscava um entendimento mutuo dos processos que ali acontecem. Assim, houve reuniões com os moradores, caminhada para reconhecimento local, cadastro do perfil das famílias do Forte, estudos de dimensionamento dos possíveis impactos do projeto de restauro e reuniões preparatórias para reuniões com a DPU, SPU e IPHAN.

Os encontros dessa temática foram direcionados a entender a organização e espaços públicos da Gamboa de Baixo. Através de caminhadas guiadas pelos moradores, fotografias e conversas informais nas vias internas, foi possível mapear os nomes das ruas, divisões do bairro, intervenções do Governo, problemas de mobilidade e diversas potencialidades. Esta etapa também foi marcada pelo reconhecimento de possíveis áreas de construção de moradias, assim como a identificação de áreas de risco. Estas identificações foram mapeadas no Google Maps, no qual a comunidade da Gamboa não se encontrava. Buscou-se o reconhecimento do bairro enquanto parte da cidade.

Por se tratar de requisito para conclusão do curso da Residência AU+E, os residentes trabalharam paralelamente na elaboração de um projeto participativo que atendesse alguma

das demandas identificadas em conjunto com a comunidade. Essa identificação da demanda para o projeto se deu através de conversas, leituras locais, reuniões e oficinas, as quais resultaram na **proposta de estratégia para Regularização Fundiária da Gamboa de Baixo.**

A demanda pela Regularização Fundiária da comunidade surge em um forte cenário de ameaças de remoção sofridas pela comunidade: a) Ameaça de remoção através do projeto de restauração pelo IPHAN do Forte São Paulo da Gamboa no qual a comunidade se localiza, e construção de uma passarela ligando ao Museu de Arte Moderna da Bahia; e b) ao processo de gentrificação (ver item 4.3).

3. Pesquisas, oficinas e metodologias na definição da proposta de assistência técnica

Por se tratar de uma comunidade de significativa formação política, a atuação dos residentes se deu através de reuniões periódicas com a comunidade em um processo de assistência continuada, na qual se somaram as leituras técnicas com as da realidade local. Esse processo de assistência continuada é possível graças à presença de outros profissionais militantes na Gamboa, formando assim um grupo multidisciplinar, contando com advogados, geógrafos, arquitetos e urbanistas.

Este grupo tem atuado de forma constante junto à associação buscando suprir as diversas demandas apresentadas como a regularização fundiária, eventual necessidade relocação dos moradores do Forte, falta de infraestrutura e a busca por parceiros institucionais. Utilizou-se como principal metodologia o diálogo horizontal para a construção dos cenários e estratégias de atuação frente às demandas da comunidade.

Parte da parceria com a Associação também era a de buscar a criação de espaços de diálogo institucionais de forma a dar visibilidade e voz à comunidade. Durante esse período, a comunidade participou de várias reuniões e grupos de trabalho, entre elas com a Defensoria Pública da União e a Superintendência do Patrimônio da União. Como metodologia, antes das reuniões, eram realizadas reuniões preparatórias para construção do cenário e elaboração das estratégias a serem utilizadas nas referidas reuniões, de forma a entender o papel de cada órgão no processo e suas possibilidades de atuação junto à comunidade.

4. Projeto proposto, abordagem conceitual e planejamento das próximas etapas previstas para desenvolvimento e implantação do projeto

4.1 O objetivo geral

Constitui objetivo geral deste presente trabalho a contratação de serviços e assistência técnica de urbanismo, arquitetura e engenharia, concernentes ao requerimento (e acompanhamento) para a União, através da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM, Medida Provisória 2.220 de 2001), **da Regularização da Situação Fundiária em modalidade coletiva da comunidade da Gamboa de Baixo, em Salvador – Ba.**

4.2 Objetivos específicos

- Promover e garantir o direito constitucional à moradia e a segurança da posse dessa população tradicional pesqueira em seu local de origem;
- Contratação de serviços técnicos para subsidiar o processo de **autogestão** da comunidade da Gamboa de Baixo na elaboração de um Plano de Regularização Fundiária, de acordo as exigência estabelecidas pela Medida Provisória 2.220 de 2001 (em anexo) e Instrução Normativa Nº 2, de 23 de novembro de 2007 (em anexo).
- Levantamento e caracterização das situações de irregularidade fundiária e jurídica;
- Levantamento dos instrumentos aplicáveis à regularização fundiária em terras da União
- Conferir e delimitar os limites físicos e cartográficos da área a ser regularizada
- Elaborar cadastramento das áreas e identificação das relações de pertencimento e vizinhança, bem como demais arranjos socioespaciais locais, de forma a definir metodologia e poligonais para regularização coletiva;
- Viabilizar a elaboração de estudos que posteriormente auxiliarão em projetos necessários para:
 - Implementação de ações para regularização da ZEIS delimitadas nessa área;
 - Parâmetros urbanísticos próprios (normas construtivas específicas à realidade local de forma que garanta a salubridade, conforto e segurança da comunidade);

- Reabilitação e conservação socioambiental da comunidade;
 - Integração da área com o seu entorno e à cidade, compatibilizando propostas definidas com o Plano Diretor e de Habitação da cidade;
 - Indicadores de intervenção com vistas à melhoria da comunidade.
- Promover a participação da comunidade local e instituições atuantes na área, na definição das ações previstas, de forma a viabilizar a capacitação da população local para o acompanhamento do plano e dos projetos a serem elaborados, bom como para a conservação ambiental e a gestão compartilhada da área.

4.3 Justificativa

Uma forte característica da Gamboa de Baixo é a sua delimitação territorial marcada através de barreiras físicas, naturais e artificiais: elementos como o mar da Baía de Todos os Santos e a Avenida Lafayette Coutinho a noroeste e a sudeste, respectivamente; e a comunidade do Solar do Unhão, seguida do Museu de Arte Moderna da Bahia e o condomínio Morada dos Cardeias no Corredor da Vitória (Av. Sete de Setembro) a nordeste e sudoeste da Gamboa de Baixo delimitam o perímetro dessa comunidade (ver painel 04 em anexo). Por esse motivo, essa conformação espacial da Gamboa de Baixo, aliada as intensas dinâmicas sociais e econômicas do uso do solo urbano no entorno, podem resultar na extinção progressiva da comunidade através do fenômeno de *gentrificação*, que aqui trataremos como um possível estrangulamento espacial da Gamboa de Baixo.

Esse estrangulamento se daria através da tensão de dois principais vetores: a) o possível avanço do Corredor da Vitória pelo assédio financeiro do setor imobiliário aos moradores da comunidade, e b) do impacto social, econômico e espacial gerado pela realização do projeto de recuperação do Forte São Paula da Gamboa e construção da Passarela do MAM como previsto pelo IPHAN, sem a participação da comunidade, o qual alteraria significativamente a dinâmica. Todo esse processo se dá ainda num contexto desfavorável, caracterizado pela parceria do Estado com a iniciativa privada, num processo tido como de Reabilitação do Centro Antigo de Salvador, e marcado pelo forte apelo de ocupação das áreas centrais pelas classes média e alta da cidade.

Desta forma, a regularização da situação fundiária da comunidade Gamboa de Baixo, conjuntamente com outras medidas e intervenções de integração da comunidade com a cidade de Salvador, faz-se necessário para a promoção e garantia do direito a essa comunidade

tradicional pesqueira a permanência em seu local de origem, e gozo do seu direito constitucional à moradia sem ameaças de remoção de qualquer espécie.

4.4 Definição de conteúdos, programa, detalhamentos e outras definições do projeto

Por se tratar de área da União, a metodologia proposta para a regularização fundiária da Gamboa de Baixo tem como instrumento jurídico fundamental a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM), dada pela Medida Provisória 2.220 de 2001 (anexo).

A CUEM é um instrumento para regularização fundiária em áreas públicas urbanas, e se constitui como um direito não discricionário² para os moradores que ocuparem de forma pacífica, sem oposição, e por no mínimo 5 (cinco) anos, área pública de no máximo 250m² com uso prioritariamente residencial, e que não possuam outro imóvel rural ou urbano.

A Concessão pode ser requerida de forma individual e coletiva. A modalidade coletiva permite que o registro seja feito em nome de mais de um morador, respeitando a fração ideal e registrada em cartório de imóveis. Essa modalidade pode ainda facilitar o processo de emissão da concessão, principalmente se o órgão emissor e a comunidade requerente não disponibilizarem de recursos financeiros e técnicos suficientes para cadastramento dos lotes individuais. Vale salientar que a modalidade coletiva pode ser transitória, com a posterior individualização dos lotes.

Optou-se, ainda, por utilizar a CUEM pelos seguintes motivos:

- Uso restrito a interesse social
- Impossibilidade e remembramento dos lotes
- Uso comercial restrito a autorização prévia do concedente
- Impossibilidade de venda ou aluguel (quando especificado no termo)
- Registro em cartório de imóveis
- Hereditariedade
- Extinção do direito: destinação diversa ou aquisição de outra propriedade
- Inserção no zoneamento municipal como área de interesse social

ETAPAS

² Que não cabe a decisão administrativa e institucional, sendo obrigado a sua garantia caso haja cumprimento dos requisitos estabelecidos.

O processo para efetivação da regularização fundiária de áreas da União através da CUEM se constituirá em cinco principais etapas, das quais envolverão tanto a ação da assessoria a ser contratada para prestação de serviços à comunidade e elaboração de material técnico, como ação burocrática e institucional dos órgãos competentes. Seguem etapas abaixo relacionadas com respectivas descrições:

1. **ABERTURA DO PROCESSO:** consiste na formulação do pedido pela comunidade à Superintendência de Patrimônio da União (SPU) na Bahia, localizada na Praça Conde dos Arcos, 23, Ed. Professor Orlando Gomes, bairro do Comércio, em Salvador/BA. O pedido deverá conter documentos e certidões estabelecidos na MP. 2.220/2001.
2. **INSTRUÇÃO DO PROCESSO:** consiste na análise da viabilidade do pedido, realizada pela SPU, e emissão de parecer conclusivo sobre a solicitação (a SPU tem prazo de 12 meses para realização dessa etapa).
3. **TRANSFERÊNCIA DA ÁREA:** A autorização para transferência do imóvel é feita por portaria do Ministério do Planejamento e sua efetivação é feita por meio de assinatura do contrato de transferência pela Proc. da Fazenda Nacional, a qual representará a União.
4. **ELABORAÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CADASTRO FÍSICO-SOCIAL:** Por se tratar de CUEM COLETIVA, pode-se dispensar o projeto de Regularização Fundiária, sendo substituído pela delimitação física do assentamento e identificação dos moradores que formarão o condomínio.
5. **REGULARIZAÇÃO DOS LOTES EM NOME DOS MORADORES:** A SPU cadastra os ocupantes, emite Certidão de Transferência e assina-se contrato com beneficiários. Esse contrato será utilizado para registro no Cartório, encerrando-se com posterior apresentação deste registro à GPRU.

Das etapas acima apresentadas, caberá a equipe de assistência técnica contratada a condução total ou parcial das de número 1, 4 e 5, restando às outras o acompanhamento dos trâmites institucionais.

4.5 Definição dos principais meios necessários para o desenvolvimento ou implantação do projeto/ anteprojeto, como subsidio para efetivação de um Termo de Referência. (atividades, produtos e/ou etapas subsequentes)

4.5.1 Documentos e certidões a serem produzidos e/ou demandados:

4.5.1.1 Identificação do requerente (CPF/CNPJ, RG, estatuto social e ata de eleição da diretoria);

4.5.1.2 Certidão negativa de tributos e contribuições federais;

4.5.1.3 Descrição sumária do projeto de regularização da área com justificativa;

4.5.1.4 Indicação da fonte de recursos para execução do projeto;

4.5.1.5 Informações sobre o registro do imóvel (matrículas, transcrições ou inscrições), se houver;

4.5.1.6 Certidão expedida pela prefeitura atestando que a área se encontra em perímetro urbano.

4.5.2 Elaboração de material técnico

4.5.2.1 Planta com perímetro da área solicitada em coordenadas UTM;

4.5.2.2 Memorial descritivo da área;

4.5.2.3 Cronograma de execução do projeto de regularização;

4.5.2.4 Plano de regularização fundiária – *por se tratar da modalidade coletiva da CUEM, a elaboração desse plano deverá constar a delimitação física do assentamento e identificação dos moradores que serão condôminos do condomínio especial a ser formado no processo. Vale salientar que poderão ser constituídas diversas CUEMs coletivas no perímetro total da comunidade Gamboa de Baixo. Essa etapa demandará obrigatória e efetiva mobilização da população, de forma a se identificar as relações de pertencimento e vizinhança, bem como demais arranjos socioespaciais locais, de forma a definir poligonais para regularização.*

4.5.3 METODOLOGIA

A metodologia proposta tem como exigência principal a participação efetiva da comunidade em todas as etapas de trabalho, não apenas através das lideranças e organizações comunitárias,

mas na busca por mobilização dos demais moradores, de forma que as decisões e produtos a serem elaborados contemplem as necessidades e anseios da comunidade. Desta forma, esse processo visa a integração do trabalho técnico com a comunidade, cabendo à contratada a viabilização e execução do mesmo, com registro integral das atividades e posterior aprovação e endosso da comunidade através de atas e registros fotográficos que deverão ser apresentadas como relatório do Trabalho Social.

4.5.3.1 Trabalho Social

- 4.5.3.1.1 **Mobilização comunitária:** refere-se à identificação e ao contato com lideranças locais e demais atores envolvidos, apresentações iniciais mútuas, do programa e equipes de trabalho. Este trabalho social, apesar de não dispor na equipe de profissional do Serviço Social ou Antropologia, teve início em maio de 2015 na oportunidade da aproximação dos Residentes da Faculdade de Arquitetura da UFBA, no qual foram desenvolvidas atividades já relacionadas, bem como identificação de metas e demandas a serem aperfeiçoadas e desenvolvidas em parceria com a contratada. Faz-se necessário, também, a maior mobilização de demais moradores da comunidade para além das representações organizadas.
- 4.5.3.1.2 **Reuniões participativas e oficinas de trabalho:** Exposição, discussão e elaboração conjunta do trabalho de regularização fundiária a ser desenvolvido. Deve-se garantir a participação efetiva da comunidade em todo o processo, inclusive na definição de metas, metodologias específicas e elaboração do cronograma definitivo.
- 4.5.3.1.3 **Implantação e manutenção do escritório de campo:** Tem por objetivo funcionar como centro de referência do programa e de suas respectivas atividades, bem como espaço para divulgação e esclarecimentos à comunidade. Deve estar localizado em local de fácil acesso, com identificação visual, constando, inclusive, horários/turno de funcionamento e telefone para contato.

5. Cronograma previsto

Estima-se que os trabalhos para desenvolvimento de projeto proposto seja de 18 (dezoito) meses, conforme cronograma abaixo:

	MESES																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Etapa 1																		
Mobilização Comunitaria e produção técnica para Abertura do Processo	■	■	■	■														
Etapa 2																		
Instrução do Processo					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
Etapa 3																		
Transferência da área																■		
Etapa 4																		
Elaboração do projeto de Regularização Fundiária	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
Etapa 5																		
Regularização dos lotes em nome dos moradores																	■	■

6. Equipe Técnica e Orçamento previsto

6.1. Sugestão de composição da equipe técnica

Formação/ Função	Nível		Experiência Exigida	Tempo Mínimo de Formação	Qtd.	Tempo Trabalho (horas)	Valor Total previsto
Urbanista ou Arquiteto Urbanista, Coordenação	Sênior	P-1	Coordenação de estudos e projetos multidisciplinares, englobando especialmente as disciplinas descritas nas atividades objeto do contrato – a exemplo de elaboração de planos diretores, projetos urbanísticos, planos e projetos relacionados à habitação de interesse social com participação popular	>5 (cinco) anos > 2 (dois) com no mínimo especialização)	01	180	
Urbanista, Bacharel em Direito ou	Pleno	P-2	Elaboração de legislação urbanística bem como programas de regularização fundiária	> 5 (cinco) anos. > 2 (dois)	01	180	

Arquiteto com experiência em legislação urbanística				com no mínimo especialização)			
Arquiteto e Urbanista	Sênior	P-1	Elaboração de estudos e planos urbanísticos, conservação ambiental e de desenvolvimento urbano – a exemplo de elaboração de planos diretores, projetos urbanísticos, planos e projetos relacionados à habitação de interesse social.	> 5 (cinco) anos.	01	40	
Sociólogo ou Antropólogo	Sênior	P-1	Participação de planos ou projetos urbanísticos envolvendo mobilização e participação comunitária	> 5 (cinco) anos.	01	30	
Assistente Social	Pleno	P-2	Participação de planos ou projetos urbanísticos envolvendo mobilização e participação comunitária	> 5 (cinco) anos.	01	180	
Bacharel em Direito	Pleno	P-2	Participação em trabalhos que envolvam ações de regularização fundiária e conhecimento em direito urbanístico e/ou especialização em direito urbanístico	> 5 (cinco) anos.	01	30	
Engenheiro Sanitarista ou Civil	Sênior	P-1	Elaboração de projetos de infraestrutura urbana.	> 10 (dez) anos.	01	100	
Bacharel em Geografia ou outro profissional com habilidade geoprocessamento e representação gráfica	Pleno	P-2	Realização de mapeamentos e sistematização cadastral	> 3 (três) anos.	01	80	

6.2. Serviços complementares e consultorias especializadas

Pode-se considerar para o desenvolvimento do trabalho consultorias especializadas em regularização fundiária sustentável, bem como intercâmbio de experiências com movimentos de moradia com experiência em autogestão da moradia e regularização fundiária.

6.3. Gastos com transporte, aluguel de equipamentos, publicações, capacitação etc.

A emissão da CUEM para fins de interesse social é gratuita, restando apenas custos operacionais e de logística, bem como eventuais necessidades de levantamentos e estudos técnicos. Como se trata de um processo de autogestão pela comunidade, a discriminação e aporte de recursos a serem captadas custos será decidida em assembleia.

Quando necessário, é desejável a utilização de recursos humanos e materiais naturais da comunidade.

7. Viabilidade institucional, econômica e financeira

7.1 Possibilidades de parcerias governamentais, institucionais e privadas

Por se tratar de um projeto de autogestão, no qual a própria comunidade será a responsável pela coordenação, pode-se buscar recursos em Organizações Não governamentais ou organismos internacionais que apoiem projetos.

Há também a possibilidade captação de recursos através de programas criados pelo Ministério das cidades como o Papel Passado, ou da Caixa Econômica Federal, mediados, inclusive, por cooperação técnica com Universidades.

8. Anexos

8.1 MAPA de ZEIS, PDDU de Salvador Lei Nº 7.400 2008 Mapas

8.2 Medida Provisória nº 2.220 de 2001

8.3 Instrução Normativa Nº 2, de 23 de novembro de 2007

8.4 Pôster 01

8.5 Pôster 02

8.6 Pôster 03

8.7 Pôster 04

8.8 Pôster 05

8.9 Pôster 06