

doi 10.46943/VII.CONAPESC.2022.01.024

A EXPERIÊNCIA DO MAPA¹ NA CAPACITAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA (PCVA)

DANIELA DE FREITAS LIMA

Professora da Universidade Federal Rural do Semi-Árido - UFERSA, daniela.freitas@ufersa.edu.br;

THAÍIS FROTA FERREIRA CAVALCANTE

Graduanda do Curso de Direito da Universidade Federal Rural do Semi-Árido - UFERSA, t.frota@outlook.com;

FRANCISCO ÁLISSON DA SILVA

Graduando do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Rural do Semi-Árido - UFERSA, alissonqaz2015@gmail.com;

ALMIR MARIANO DE SOUSA JUNIOR

Professor da Universidade Federal Rural do Semi-Árido – UFERSA, do Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Dinâmicas Territoriais no Semiárido - PLANDITES/ UERN e do Programa de Pós-Graduação Interdisciplinar em Cognição, Tecnologias e Instituições - PPGCTI/UFERSA, almir.mariano@ufersa.edu.br.

RESUMO

O Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), instituído pela Lei nº 14.118/2021, é uma política habitacional implementada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) do Governo Federal, que visa promover o direito à moradia para as famílias de baixa renda do território nacional. Neste teor, este trabalho analisa a contribuição da parceria entre o MDR e a Universidade Federal

1 Programa de Pesquisa e Extensão de Desenvolvimento de Conteúdo Técnico e Capacitação EaD sobre Regularização Fundiária Urbana.

Rural do Semi-Árido, por intermédio do Núcleo Acesso à Terra Urbanizada, na capacitação e instrumentalização dos agentes públicos e privados participantes das atividades de uma das vertentes do PCVA: o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional (RegMel), a partir dos Cursos EaD em Regularização Fundiária Urbana. Para tanto, a pesquisa centra-se na avaliação do perfil dos inscritos do Curso Casa Verde e Amarela: Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, por meio das informações retiradas do seu formulário de pré-inscrição. Verifica-se que o padrão dos cursistas é: idade de 20 a 30 anos (35,64%); mulher (54,55%); da região Nordeste (32,48%); dos estados de São Paulo (13,38%), Minas Gerais (11,85%) e Bahia (8,89%); advogadas(os) (20,39%); com relação direta com processos de regularização fundiária (72,55%); trabalhando atualmente em um processo de regularização fundiária (74,35%); interessados no curso a fim de se capacitar para atuar na área (61,59%); trabalha para o governo municipal (39,69%); trabalha na secretaria do município (22,83%); detém função direcionada ao projeto de regularização (14,16%). Portanto, é cristalina a contemplação do objetivo da parceria em capacitar os atores envolvidos na regularização fundiária urbana nas ações e atividades do PCVA.

Palavras-chave: Política Habitacional, Educação à Distância, Atores Públicos.

INTRODUÇÃO

Com a finalidade de combater os problemas provenientes do fato urbano, entre eles, a falta de acesso à moradia das famílias de baixa renda, o Estado se reinventa de diversas formas. Na maioria dos casos, os governos conseguem suprir somente parcialmente as necessidades habitacionais da população assistida, a partir de políticas de financiamento da casa própria, de produção habitacional em larga escala e de regulação de preços de aluguéis, por exemplo. Todavia, os resultados do combate ao *déficit* habitacional detêm orientação controversa ao vasto leque de políticas públicas implantadas no território nacional (AZEVEDO, 1987; BONDUKI, 2004; FERREIRA, 2017; ROLNIK, 2019).

O Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), instituído pela Lei nº 14.118/2021, é uma política pública de habitação do Governo Federal que almeja contribuir para a alteração do cenário das cidades brasileiras, por meio do objetivo de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas de zonas urbanas e rurais. O programa busca considerar as mais diversas realidades do país no âmbito regional, social, econômico, ambiental, urbano e rural. O PCVA é promovido por agentes públicos e privados, que detêm atribuições específicas direcionadas pela fonte de recursos e pelas ações a serem implementadas.

Como vertente desta política, encontra-se o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional (RegMel), regulamentado pela Instrução Normativa (IN) nº 2, de 21 de janeiro de 2021, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e à garantia a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda, a partir da concessão de financiamento em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais e melhorias habitacionais.

Buscando capacitar os participantes do RegMel, o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), do Governo Federal, pactuou Termo de Execução Descentralizada com a Universidade Federal Rural do Semi-Árido. É fruto desta parceria o Projeto de Pesquisa e Extensão Desenvolvimento de Conteúdo Técnico e Capacitação Sobre Regularização Fundiária Urbana (MAPA), criado em 2019 pelo Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada.

O MAPA visa instrumentalizar os profissionais imbuídos no processo de regularização fundiária urbana (Reurb), nos moldes da Lei nº 13.465/2017 e, capacitar os agentes que efetivam o Programa Casa Verde e Amarela, por meio da formulação e oferta dos Cursos EaD de Regularização Fundiária Urbana. Inserido no montante de cursos disponibilizados, tem-se o Curso Casa Verde e

Amarela: Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, escolhido como objeto de estudo da então pesquisa, haja vista sua relação especial com a formação dos atores do RegMel.

Este trabalho pretende investigar a experiência do MAPA na formação dos participantes do procedimento de Reurb e de melhorias habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), a partir da avaliação do perfil dos cursistas retirada da estratégia de seleção dos inscritos formulada pelo MAPA. Para participar dos cursos, é necessário responder um Formulário de Pré-Inscrição, consistindo em uma série de perguntas que permitem à equipe de seleção dos alunos analisar e afunilar os aprovados a participarem da capacitação. Essa metodologia auxilia na verificação do cumprimento da finalidade dos cursos em capacitar os profissionais inseridos na política.

Neste sentido, o artigo se divide em duas seções. A primeira, “O Programa Casa Verde e Amarela: características e finalidades”, detém o propósito de compreender as particularidades da política habitacional do Governo Federal, em específico, as nuances que envolvem cada um dos agentes. Enquanto que a segunda, “A experiência do MAPA na formação dos agentes da regularização fundiária e da melhoria habitacional do PCVA”, analisa-se o perfil dos alunos do curso Casa Verde e Amarela: Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, a partir dos dados retirados do formulário de pré-inscrição deste, a fim de verificar e discutir se as informações avaliadas, de fato, contribuem para a instrumentalização dos participantes da referida política pública do Governo Federal.

METODOLOGIA

Para a concretização deste trabalho, realizou-se o acompanhamento de um dos Cursos EaD em Regularização Fundiária Urbana, promovido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), em parceria com a Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), com foco no Curso 9 - Casa Verde e Amarela: Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, no período de dezembro de 2021 a abril de 2022.

Em um primeiro momento, a pesquisa centra-se em analisar o objeto da parceria entre o MDR e a UFERSA e a estruturação do Curso em questão em sua primeira oferta: divisão por módulos; conteúdos e materiais disponibilizados; metodologia; período de oferta; quantidade de inscritos.

À posteriori, analisa-se o perfil dos inscritos, por meio dos dados retirados das perguntas do Formulário de Pré-Inscrição do curso, que qualificam os

inscritos a partir de critérios e estratégias de afinamento, a fim de enquadrar os alunos do Curso ao público estabelecido pelas normativas do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021), em especial nos procedimentos de regularização fundiária e melhoria habitacional, nos moldes da Lei nº 13.465/2017.

Logo, a pesquisa analisou os dados provenientes da seleção do Curso Casa Verde e Amarela: Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional para associar seus elementos à um padrão de aproximação ou distanciamento dos alunos aos participantes que contribuem para a execução da política pública, no que se refere, em especial, aos possíveis benefícios que a instrumentalização destes atores podem trazer para o enfrentamento dos problemas urbanos que o PCVA se preocupa em combater.

PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA: CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES

A formulação de estratégias que direcionam o desenvolvimento geográfico da desigualdade é característica vinculada à urbanização dos espaços, colaborando para o fenômeno, material e histórico, da acumulação do capital. O padrão da divisão espacial e econômica das cidades consiste na construção desenfreada e irregular de bairros em áreas ocupadas, com leis urbanísticas e ambientais inobservadas, fruto do labor barato e marginalizado empreendido pela classe que trabalha (HARVEY, 2013; MARICATO, 2013).

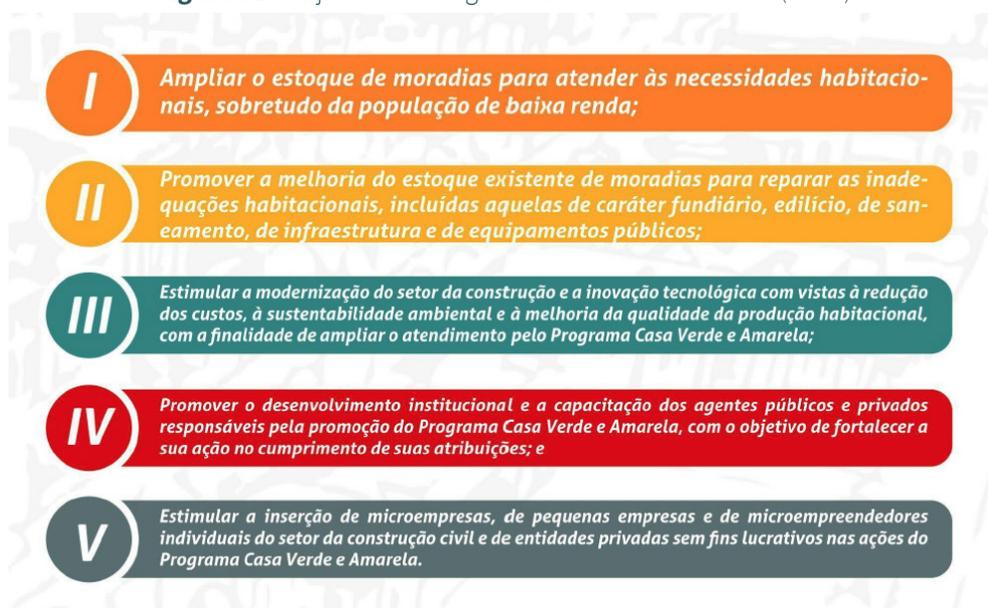
No Brasil, a expansão dos espaços urbanos não esteve assistida de um planejamento urbanístico e fundiário adequado, ocasionando impactos diretos na qualidade de vida da população de baixa renda, como a segregação socioespacial, a exclusão e a informalidade, o *déficit* de habitações e de serviços e infraestrutura que garantem o direito à cidade. Para além da falta de planejamento urbano, estão igualmente entre os fatores produtores desta realidade: baixos níveis de renda, ordenamento e sistema jurídico falho, como também a falta de terrenos com fornecimento de serviços de rede pública e de habitações de interesse social (FERNANDES, 2011; MARGUTI, 2018).

Frente a esta materialidade, o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), instituído pela Lei nº 14.118/2021, obtém a finalidade de promover o direito social à moradia digna, assegurado no artigo 6º da Constituição Federal, a famílias de baixa renda residentes em áreas urbanas e rurais. O PCVA é uma política urbana que projeta promover incentivos ao desenvolvimento econômico, à sustentabilidade ambiental, à geração de trabalho e de renda, à elevação dos padrões de

habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural e à redução das desigualdades sociais e regionais do País (BRASIL, 2021a).

Programa norteia a execução de ações voltadas à promoção do direito à moradia. Para que seu desempenho alcance todas as localidades do território brasileiro e supra suas necessidades de acordo com suas características e dinâmicas, é preciso que sejam consideradas as diversidades regionais, socio-culturais, econômicas, ambientais, urbanas e rurais de cada região do país, integrando o conceito de habitação com a realidade local. Nesse sentido, o Programa se orienta a partir dos seguintes objetivos (Figura 01):

Figura 01 - Objetivos do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA)



Fonte: Brasil (2021a). Elaboração gráfica: Autores (2022).

No mesmo liame, o PCVA reúne iniciativas habitacionais que estão apoiadas em um tripé, formado por: produção habitacional financiada; regularização fundiária; e melhoria habitacional. Na produção habitacional financiada, se destaca a política de redução de taxas de juros do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) por região. Na modalidade de regularização fundiária, o foco é oferecer o título de garantia do direito real sobre o lote das famílias residentes de núcleos urbanos informais, acarretando em outros benefícios, como segurança

jurídica, redução de conflitos fundiários e na ampliação do acesso ao crédito (BRASIL, 2021a).

No caso da melhoria habitacional, representa-se uma inovação do Programa, uma vez que esta pretende, sem precedentes em outras políticas, aproveitar os investimentos que uma família já realizou sobre o imóvel. As melhorias são reformas ou ampliações em um imóvel, como a construção de um banheiro extra, reparação nas instalações elétricas e hidráulicas e atividades de acabamento.

A Instrução Normativa nº 2, de janeiro de 2021, do Ministério de Desenvolvimento Regional, regulamenta o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional (RegMel), integrante do Programa Casa Verde e Amarela, destinado à realização do direito à moradia adequada à população de baixa renda, a partir da concessão de financiamento em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais e melhorias habitacionais (BRASIL, 2021b). Logo, seu foco está em atender as necessidades habitacionais e garantir a segurança na propriedade de moradia de famílias de baixa renda.

Mais especificamente, o RegMel apresenta como público-alvo famílias com renda mensal de até R\$ 2.000,00, para atendimento com melhoria habitacional, e famílias na situação prevista no inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 13.465/2017, para atendimento com regularização fundiária, ou seja, famílias residentes em núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

A fim de concretizar seu objetivo como modalidade do Programa Casa Verde e Amarela, o RegMel, igualmente, apresenta Diretrizes Gerais (Figura 02) que orientam suas atividades.

Figura 02 - Diretrizes Gerais do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional.



Fonte: Brasil (2021b). Elaboração gráfica: Autores (2022).

Em concomitância, as áreas de atuação das ações do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional referem-se a núcleos urbanos informais classificados como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), na forma definida, respectivamente, nos incisos II e III do art. 11 e no inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017, localizados em todo o território nacional, passíveis de regularização fundiária.

A instrumentalização do RegMel é pensada a partir da interação de diversos participantes, sejam eles públicos ou privados, com atribuições específicas, para garantir a promoção das ações. O Ministério de Desenvolvimento Regional, na qualidade de Órgão Gestor, assume o papel de gerir e estabelecer a forma de implementação das ações abrangidas pelo Programa, além de monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os seus resultados (BRASIL, 2021b).

Tem-se, também, a Caixa Econômica Federal, que atua como Agente Operador, encarregada de realizar o enquadramento dos beneficiários e de repassar os recursos aos Agentes Financeiros para aplicação do Programa. Outrossim, os bancos ou outras instituições financeiras como Agentes Financeiros, agindo na concessão de financiamentos e acompanhando as atividades dos Agentes Promotores, sendo os últimos empresas ou entidades privadas responsáveis pela realização dos contratos de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais (BRASIL, 2021b).

No mesmo liame, como Entes Apoiadores, os Municípios ou Distrito Federal, encarregados de garantir as condições adequadas para a realização e a execução do Programa e de eleger as famílias e imóveis a serem beneficiados. E, os beneficiários, que devem fornecer dados e documentos, assumir o financiamento quando for o caso, e apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição (BRASIL, 2021b).

Conclui-se, portanto, que a concretização das atividades do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional demanda uma série de processos, podendo estes serem jurídicos, urbanísticos, sociais, institucionais, financeiros e construtivos. Para tanto, a gama de agentes envolvidos nestas ações se torna demasiadamente diversa. Estão presentes servidores públicos, advogados, arquitetos e urbanistas, engenheiros, assistentes sociais, profissionais de cartório, entre outros.

Nesse sentido, a capacitação destes atores para com as características e etapas do Programa (PCVA) torna-se imprescindível. É, diante deste contexto, que os Cursos EaD são formulados e ofertados pela parceria do Ministério do Desenvolvimento Regional e a UFERSA, em especial o Curso 9, a fim de contribuir, por meio da instrumentalização destes indivíduos, a efetivação da política pública de habitação do Governo Federal, a redução progressiva dos cenários de desigualdade socioespacial, a oferta de moradia minimamente digna para a população de menor poder aquisitivo, dos serviços mínimos, sociais, jurídicos e ambientais, bem como promover segurança na posse.

A EXPERIÊNCIA DO MAPA NA FORMAÇÃO DOS AGENTES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA MELHORIA HABITACIONAL DO PCVA

A Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), por intermédio do Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada, pactuou o Termo

de Execução Descentralizada com o Ministério do Desenvolvimento Regional do Governo Federal, com a finalidade de promover desenvolvimento de conteúdo, de criação e produção de cursos de extensão na modalidade EaD acerca de Regularização Fundiária Urbana e do PCVA.

Projeto de Pesquisa e Extensão Desenvolvimento de Conteúdo Técnico e Capacitação Sobre Regularização Fundiária Urbana (MAPA), criado em 2019, tem o intuito de capacitar profissionais imbuídos em políticas públicas habitacionais, como a do processo de regularização fundiária urbana, nos moldes da Lei nº 13.465/2017, e do PCVA, estando entre eles: advogados; arquitetos e urbanistas; engenheiros e assistentes sociais; gestores e servidores públicos municipais; profissionais de cartórios responsáveis pela área de circunscrição dos imóveis; como também interessados na temática e a sociedade em geral.

Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) da UFERSA (2021) prevê a importância da modalidade de Ensino à Distância (EaD) para a formação dos estudantes, no sentido que esta eleva o nível de integração entre professor-aluno para além do espaço físico da Universidade. Ademais, a modalidade é fundamental para a qualificação de processos de formação e capacitação para um público-alvo de profissionais e estudantes que abarcam uma grande extensão de espaço, como é o caso dos participantes dos Cursos EaD em regularização fundiária urbana.

A Lei nº 9.394/1996, que estabelece as diretrizes e bases da educação nacional, trata, entre uma gama de dispositivos, da regulamentação da Educação à Distância. Portanto, com normatização oficializada em 1996, esta modalidade emprega a utilização de tecnologias da informação e da comunicação (TICs) para instruir alunos que estão separados fisicamente e no tempo. No cenário de pandemia do SARS-CoV-2, a EaD se tornou cada vez mais presente, no intuito de adaptar o ensino a realidade dos alunos e professores, facilitando a manutenção da educação do país (COQUEIRO; SOUZA, 2021; FARIA; SALVADORI, 2010).

Não distante, o MAPA disponibilizou, de maneira geral, cursos e módulos EaD, nas modalidades tutorada e autoinstrucional, com as seguintes temáticas: Introdução à Regularização Fundiária Urbana; Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana; Instrumentos de Regularização Fundiária Urbana; Registro da Reurb; Projetos e Minutas de Lei sobre Reurb; Cadastro Social na Reurb; Regularização Fundiária em Imóveis da União; Questões Práticas Aplicadas ao Procedimento e Projeto de Regularização Fundiária Urbana nos moldes da Lei nº 13.465/2017.

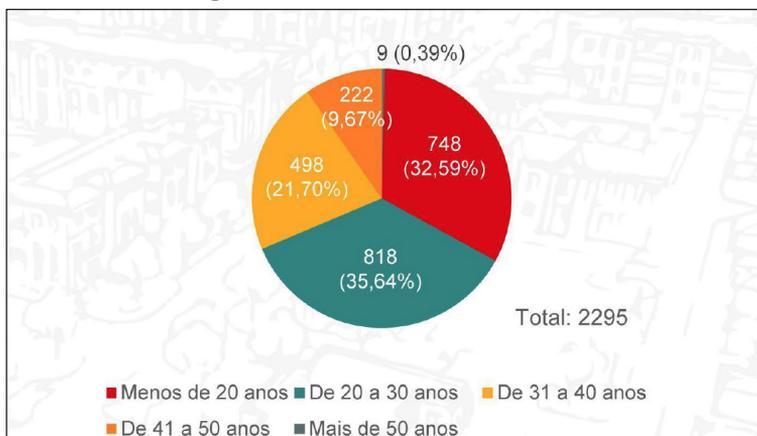
Além deles, para finalizar a contagem de cursos disponibilizados, até o presente artigo (escrito em agosto de 2022), tem-se o Curso Casa Verde e Amarela: Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional. Sendo ele o alvo de pesquisa deste trabalho. A intenção de sua oferta foi abordar, de maneira mais profunda, o Casa Verde e Amarela, em especial o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional (RegMel), visando a capacitação nacional de gestores, cartórios de registro de imóveis, servidores municipais e profissionais liberais que estejam envolvidos com os processos presentes na execução da Reurb e Melhoria Habitacional empregados no âmbito do PCVA.

A fim de cumprir com sua finalidade, os Cursos EaD de Regularização Fundiária Urbana, especificamente o Curso que versa sobre o PCVA, realizam, por intermédio da equipe de supervisão e suporte da plataforma, uma metodologia de seleção dos alunos inscritos no Formulário de Pré-Inscrição dos cursos. O público interessado em realizar os cursos responde a uma série de perguntas que são analisadas com o intuito de caracterizar os alunos que receberão a capacitação.

Logo, cabe avaliar o perfil dos cursistas por meio dos principais questionamentos do formulário no que compete à aproximação ou afastamento destes com o público-alvo dos cursos. Todavia, inicialmente, impera-se a análise de dados mais abrangentes, como: regiões, unidades federativas, faixa etária e gênero dos inscritos, para, posteriormente, verificar e discutir as características laborais dos alunos nas atividades do PCVA.

A Figura 03 apresenta a faixa etária dos inscritos no curso. Verifica-se a faixa etária de “20 a 30 anos” representa a maior quantidade de alunos (818 ou 35,64%), seguida dos cursistas com “menos de 20 anos” (748 ou 32,59%), de “31 a 40 anos” (498 ou 21,70%), de “41 a 50 anos” (222 ou 9,67%) e os com “mais de 50 anos” (9 ou 0,39%). Logo, conclui-se que mais da metade dos inscritos no Curso Casa Verde e Amarela: Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional tem menos de 30 anos de idade.

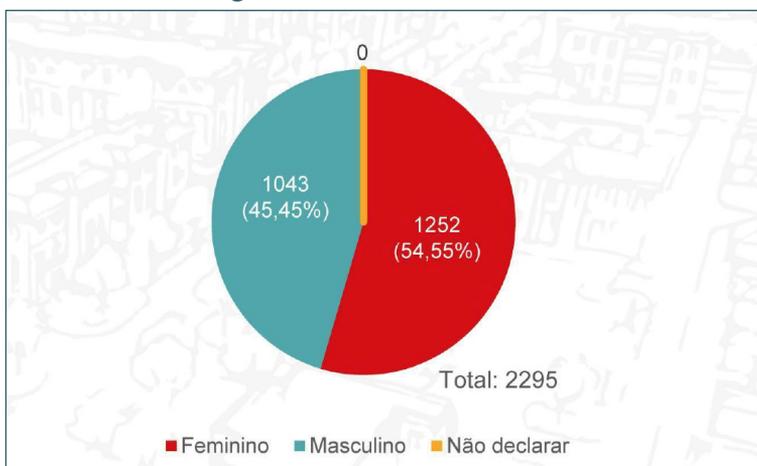
Figura 03 – Faixa etária dos inscritos



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

Outrossim, a partir da Figura 04, faz-se possível identificar o perfil de gênero dos inscritos, estando o “Feminino” com a maior quantidade dos inscritos (1043 ou 45,45%), e logo após o “Masculino” (1252 ou 54,55%). Concluindo que o público com mais interesse em se certificar no curso que versa sobre o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional é feminino.

Figura 04 – Gênero dos inscritos

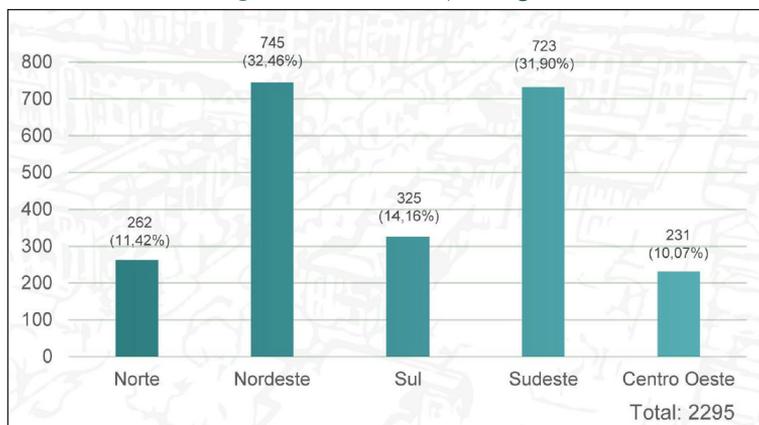


Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

A Figura 05 mostra a quantidade de inscritos pelas grandes regiões brasileiras. As regiões “Nordeste” e “Sudeste” foram as que obtiveram o maior número

de inscrições, 745 (32,45%) e 732 (31,90%), respectivamente. Em seguida, as regiões “Sul”, com 325 (14,16%); “Norte”, com 262 (11,42%); e “Centro-Oeste”, com 231 (10,07%).

Figura 05 – Inscritos por Região



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

Existe uma mesma proporcionalidade entre o número de inscritos e os problemas urbanos que tange o cenário brasileiro. Segundo o IBGE (2020), os loteamentos irregulares e/ou clandestinos, em 2020, estiveram presentes em 3.709 municípios, a região Sudeste apresentou 1212, seguida da região Nordeste, com 1030, da região Sul, com 857, da região Norte, com 312 e, por fim, da região Centro-Oeste, com 298.

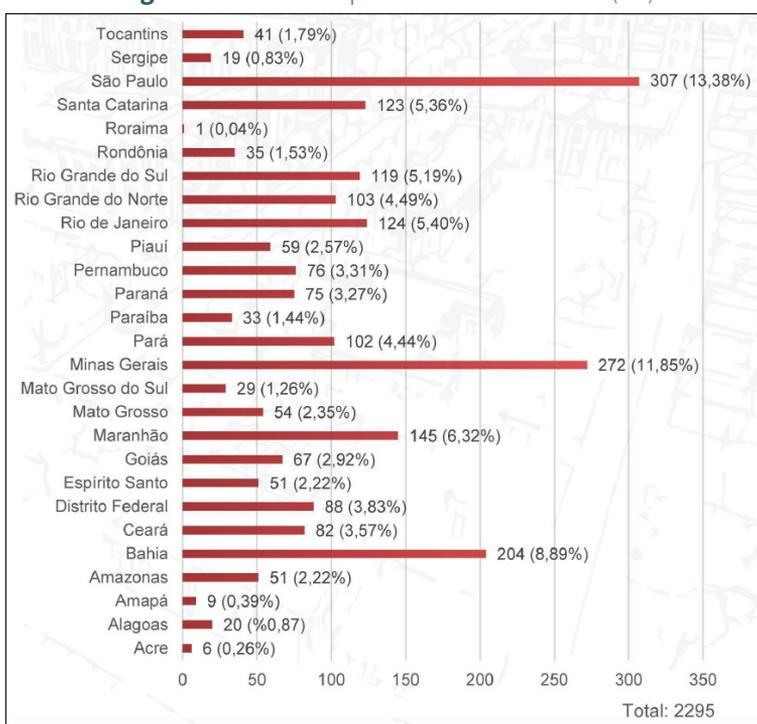
Verificando o quadro situacional dos componentes do déficit *habitacional* (habitações e domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo e adensamento), segundo a Fundação João Pinheiro (FPJ, 2021), entre os anos de 2016 para 2019, a região Norte passou de 678.575 para 719.638; a Nordeste, de 1.709.034 para 1.778.964; a Sudeste, de 2.173.457 para 2.287.121; a Sul, de 605.621 para 618.873; e o Centro-Oeste, de 490.563 para 472.102. Ainda de acordo com a mesma pesquisa, os problemas de natureza fundiária (inadequação fundiária) foram de 2.514.972 milhões de domicílios em 2016 para 3.557.117 milhões de domicílios, em 2019.

Alcançar a quantidade de inscritos por região do país nestas proporções favorece a instrumentalização dos profissionais habilitados na promoção de regularização fundiária e de melhoria habitacional, o que, indiretamente, contribui para um potencial decréscimo dos números correlatos às problemáticas

urbanas e habitacionais, possibilitando, destarte, uma inversão da realidade das cidades brasileiras.

O perfil dos inscritos no Curso também foi avaliado quanto à sua Unidade Federativa (UF), como mostra a Figura 06. Com destaque para o estado de “São Paulo” (307 ou 13,38%), com mais de 300 inscritos, sendo seguido pelos estados: “Minas Gerais” (272 ou 11,85%), “Bahia” (204 ou 8,89%), com mais de 200 inscritos; e os estados: “Maranhão” (145 ou 6,32%), “Rio de Janeiro” (124 ou 5,40%), “Santa Catarina” (123 ou 5,36%), “Rio Grande do Sul” (119 ou 5,19%), “Rio Grande do Norte” (103 ou 4,49%) e “Pará” (102 ou 4,44%), com mais de 100 alunos inscritos.

Figura 06 – Inscritos por Unidade Federativa (UF)



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

Para Marçal, Pontes e Randi (2020), o fenômeno da irregularidade fundiária é mais presente nas grandes cidades brasileiras, onde predominam populações de baixa renda. A predominância de alunos nestes estados denota uma

possibilidade de contornar a informalidade vivenciada nos grandes núcleos urbanos presentes em seus territórios.

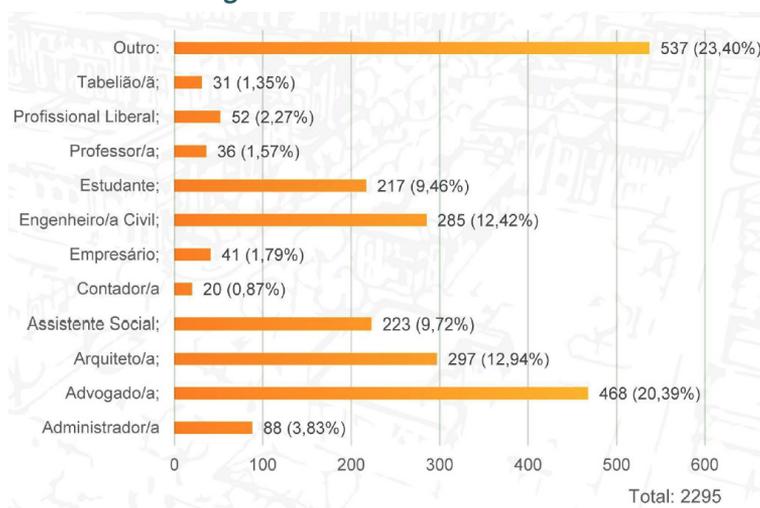
Além disso, o preenchimento de inscrições em todas as unidades federativas do Brasil demonstra o alcance que o Curso e a temática acerca da regularização fundiária e da melhoria habitacional têm para as dinâmicas territoriais, pois mesmo nos estados que obtiveram uma representatividade pequena, segue sendo possível a disseminação do conhecimento e dos benefícios que os referidos instrumentos legais oferecem para a população, em especial as em estado de vulnerabilidade socioeconômica.

Entre os mais diferentes benefícios promovidos pela regularização fundiária, pode-se citar: a moradia digna; as infraestruturas essenciais, com do projeto urbanístico, quando necessário; o cumprimento da função social da propriedade, previsto no art. 5º da

Constituição Federal; e os direitos reais registrados em cartório competente, que assegura o disposto no Código Civil em seu art. 1.125 (SARLET, 2018).

Neste sentido, analisar o perfil laboral dos inscritos demonstra ser relevante à medida que estes podem ser ou não os responsáveis por determinadas atividades dentro de todo o processo de regularização fundiária e de melhoria habitacional. A Figura 07 mostra o padrão de profissões dos inscritos no Curso.

Figura 07 – Profissão dos Inscritos



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

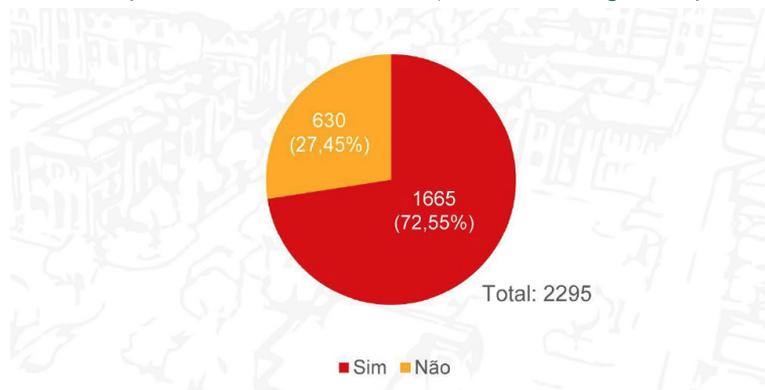
Revela-se que a profissão de “Advogado/a” representa a maior quantidade dos inscritos (468 ou 20,39%), seguida de “Arquiteto/a” (297 ou 12,94%), “Engenheiro/a Civil” (285 ou 12,42%), “Assistente Social” (223 ou 9,72%), “Estudante” (217 ou 9,46%), “Administrador/a” (88 ou 3,83%), “Profissional Liberal” (52 ou 2,27%), “Empresário” (41 ou 1,79%), “Professor/a” (36 ou 1,57%), “Tabelião/ã” (31 ou 1,35%) e “Contador/a” (20 ou 0,87%). A opção “Outros” recebeu a maior quantidade de respostas (537 ou 23,40%), dentre elas estão as profissões: Servidor/a Público/a; Corretor/a imobiliário/a; Assessor/a; Consultor/a; Bancário/a; Técnicos/as e Estagiários/as.

Segundo a Lei nº 14.118/2021, o Programa Casa Verde e Amarela será promovido por agentes públicos e privados, que assumirão atribuições específicas e na hipótese de regularização fundiária, esta será realizada nos moldes da Lei nº 13.465/2017. Os profissionais envolvidos devem ser habilitados legalmente para produzir as peças técnicas necessárias, por exemplo: as plantas e os memoriais descritivos da área em regularização, estudos preliminares das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, quando necessário, entre outros necessários para o andamento do processo (BRASIL, 2021).

O referente público-alvo habilitado para realizar certas atividades do procedimento de Reurb e de melhoria habitacional esperado foi alcançado para a capacitação, especificamente no que compete ao desenvolvimento dos processos do RegMel. De toda forma, é importante ressaltar o vasto leque de profissões e atividades desenvolvidas pelos cursistas, podendo ser observado diversos perfis que possuem formações divergentes das esperadas. Entretanto, o Curso promove, além do aperfeiçoamento do conhecimento técnico daqueles que já trabalham no campo, o primeiro contato de outros profissionais com a área de regularização fundiária e melhoria habitacional.

Neste liame, encontra-se a necessidade do Curso em entender se esses profissionais habilitados a desenvolver tais atividades apresentam relação direta com processos de regularização fundiária. A Figura 08 enfatiza essa resposta: 1665 inscritos confirmaram que “Sim” (72,55%), enquanto que 630 inscritos afirmaram que “Não” (27,45%). Comprovando o alinhamento das pessoas interessadas em realizar o Curso com o público-alvo limitado/previsto pelo MAPA.

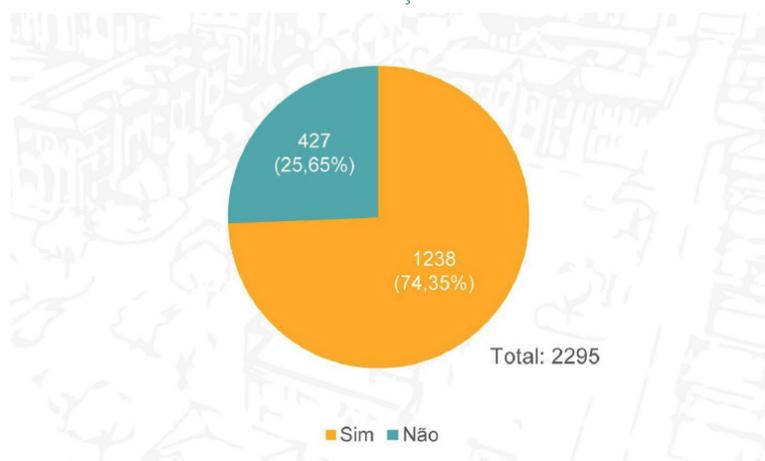
Figura 08 - Relação direta dos inscritos com processos de regularização fundiária



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

Com o intuito de delinear mais ainda a análise do perfil destes indivíduos, o formulário questiona se os inscritos estão trabalhando, atualmente, em um processo de regularização fundiária. De acordo com a Figura 09, 1238 (74,35%) dos alunos responderam que “Sim” e 427 (25,65%) responderam que “Não”. Esta informação demonstra que a maioria dos inscritos não somente se encaixam nas profissões que, potencialmente, poderiam realizar os procedimentos de regularização fundiária e melhoria habitacional, mas que eles já, de fato, os realizam.

Figura 09 - Cursistas trabalhando em um processo de Reurb no momento da inscrição

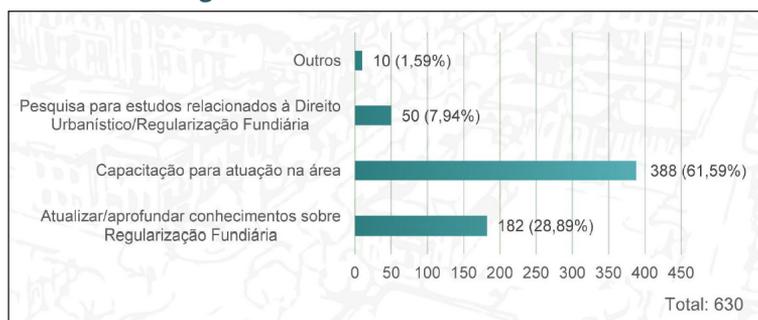


Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

No caso da Figura 10, afere-se o interesse dos alunos que não têm relação direta com processos de regularização fundiária no Curso. Sendo o maior interesse na “Capacitação para atuação na área” (388 ou 61,59%), seguido de “Atualizar/aprofundar conhecimento sobre Regularização Fundiária” (182 ou 28,89%); “Pesquisa para estudos relacionados à Direito Urbanístico/Regularização Fundiária” (50 ou 7,94%) e, “Outros” (10 ou 1,59%), podendo citar como exemplos as respostas: Trabalho e Conhecimento.

Destarte, o Curso alcança também aqueles que, apesar de não deterem experiência com a Reurb, enxergam nele uma possibilidade de se capacitar na área, cabendo nessa circunstância profissionais que estão habilitados a promover os procedimentos de regularização fundiária e melhoria habitacional, mas que nunca os realizaram. Outrossim, encontram-se os casos de alunos que almejam, com o Curso, se certificar teoricamente acerca da temática, que envolve diversas vertentes, como é o exemplo do direito urbanístico/regularização fundiária.

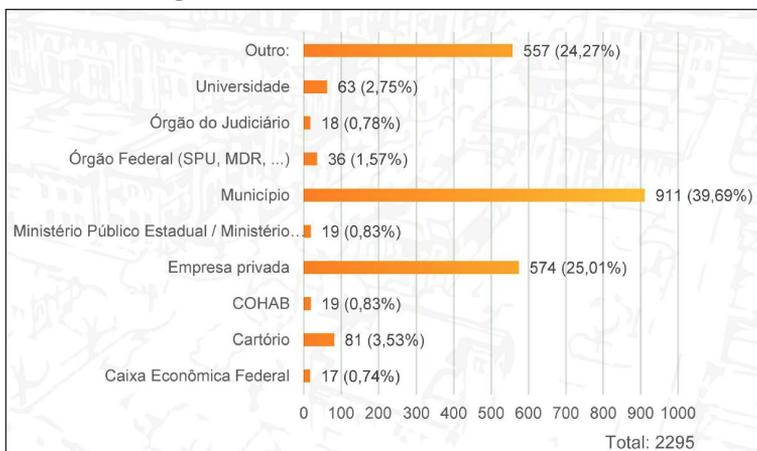
Figura 10 - Interesse no curso do PCVA



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

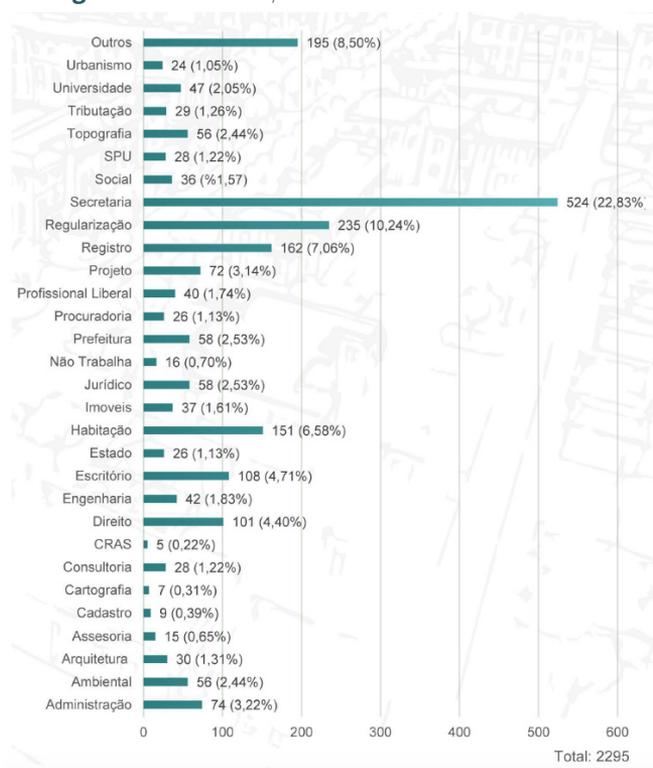
Figura 11 adentra em um novo contexto de análise: compreender o perfil dos inscritos quanto ao seu local de trabalho. A maior parte dos inscritos trabalha no Município (911 ou 39,69%). Em seguida, temos aqueles que trabalham em uma Empresa privada (574 ou 25,01%). E, em terceiro lugar, com 557 respostas (24,27%), a opção “Outro”, podendo citar os exemplos: Escritório, Institutos, ONGs e Desempregados/as. Tal resultado reafirma a multidisciplinaridade que envolve a seara dos instrumentos de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, o que afeta diretamente na diversidade de perfis que o Curso tende a comportar.

Figura 11 – Local de Trabalho dos Inscritos



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

Figura 12 - Unidade/Setor de Trabalho dos Inscritos

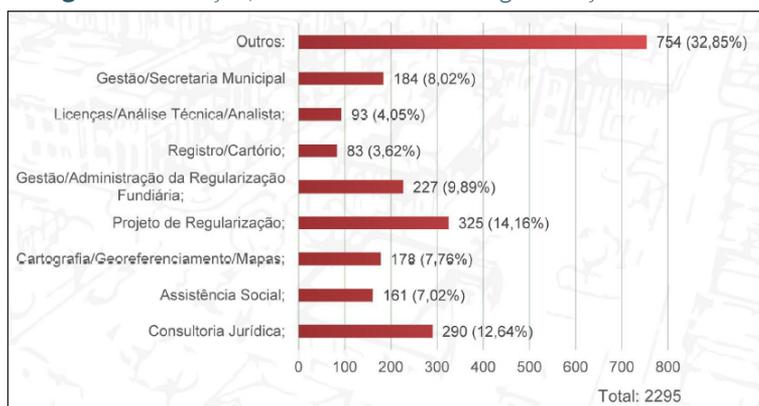


Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

No mesmo teor, a Figura 12 apresenta a Unidade/Setor de trabalho. Vale salientar que, para esta pergunta do formulário, os inscritos tiveram o campo de resposta livre e, por meio de análise posterior, os resultados foram agrupados. Percebe-se que as “Secretarias” foram as unidades/setores que obtiveram a maior quantidade de respostas, com 524 alunos (22,83%). Tais secretarias variaram entre: urbanismo, regularização fundiária, habitação, urbano, planejamento, gestão, desenvolvimento, obras, entre outras. Todas tendo suas atribuições relacionadas à regularização fundiária urbana, planejamento urbano e gestão urbana.

Outro ponto importante que ganha destaque é relativo à função que estes profissionais realizam em seus setores. A Figura 13 mostra que a função mais desempenhada pelos inscritos dentro da regularização fundiária é a do “Projeto de Regularização Fundiária”, com 325 respostas (14,16%). Logo após, a função de “Consultoria Jurídica”, com 290 (12,64%) e a de “Gestão/Administração da Regularização Fundiária”, com 227 (9,89%).

Figura 13 - Função/atividade dentro da regularização fundiária?



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2022).

Diante do exposto, percebe-se que os profissionais inscritos no Curso possuem o perfil habilitado definido pelas normativas que regem a Lei nº 13.465/2017 e o Programa Casa Verde e Amarela, em especial o RegMel. Os Cursos EaD de Regularização Fundiária Urbana e do PCVA são instrumentos catalisadores da instrumentalização dos atores envolvidos nestas políticas públicas, função fundamental para que as atividades, tarefas, produtos, visitas, laudos, pareceres,

planos, entre outras nuances dos procedimentos do PCVA, sejam executadas com êxito.

As adversidades vivenciadas cotidianamente pelos moradores dos núcleos urbanos informais são extensas e precisam de soluções que ultrapassem as ações paliativas. A iniciativa do enfrentamento à deterioração dos imóveis e da segurança jurídica nos títulos de posse ou propriedade torna-se possível com a aplicação da Regularização Fundiária e da Melhoria Habitacional. Com isso, a aplicação dos conhecimentos ofertados pelo Curso EaD concretiza a possibilidade de contornar este cenário segregador que as moradias possuem, a partir dos instrumentos legais supracitados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa conclui que o público-alvo inicialmente definido pelo Programa de Pesquisa e Extensão Desenvolvimento de Conteúdo Técnico e Capacitação sobre Regularização Fundiária Urbana (MAPA) está nivelado com o perfil majoritário dos 2295 inscritos que despertaram interesse em se instrumentalizar no Curso Casa Verde e Amarela: Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional. Destarte, a parceria entre o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) e a Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA) se mostra efetiva no que diz respeito ao seu objetivo inicial.

Nesse sentido, o MAPA apresenta resultados positivos materiais para todas as partes envolvidas em sua concretização: Governo Federal, Universidade e alunos dos Cursos EaD de Regularização Fundiária Urbana. O Governo Federal tem como resposta a capacitação dos agentes que envolvem a promoção da sua política pública de habitação, contribuindo para a propagação e eficiência técnica do Programa Casa Verde e Amarela em todos os estados brasileiros. O avanço das políticas públicas depende do incremento da capacidade institucional de seus executores, promovido por meio da capacitação de seus agentes.

A UFERSA consegue, por intermédio do Núcleo Acesso à Terra Urbanizada, cumprir sua função social de integração do tripé de ensino, pesquisa e extensão, pois por meio da promoção de conhecimento sobre regularização fundiária urbana na modalidade EaD, promove a formação de indivíduos e a externalização do conhecimento produzido dentro da Universidade para a sociedade. Outrossim, os dados e informações provenientes da experiência dos cursos constitui fontes para o desenvolvimento de pesquisa científica, a exemplo deste trabalho.

Ademais, os inscritos, com a oferta dos cursos, recebem a oportunidade de capacitação em suas áreas laborais para especialização nas temáticas de Reurb e das ações do Programa Casa Verde e Amarela. Assim, os cursistas são beneficiados diretamente com a parceria, uma vez que se certificam e aperfeiçoam seus currículos, para, posteriormente, participar de procedimentos de regularização fundiária e melhoria habitacional, ou, até mesmo, para somente se aprofundar na temática em questão.

AGRADECIMENTOS

Ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), à Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA) e ao Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, S. Políticas Públicas e Habitação Popular: pontos para reflexão. **Revista de Administração Municipal**, v. 34, n. 85, 1987.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil**: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 2004.

BRASIL. **Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021**. Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nº 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990,

8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017. Brasília, 12 jan. 2021a. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2021/Lei/L14118.htm>. Acesso em: 04 fev. 2022.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 02, de 21 de janeiro de 2021**. Regulamenta o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrado do Programa Casa Verde e Amarela, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e a garantir a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda. Brasília, 21 jan. 2021b. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/>>

casa-verde-e-amarela/ANEXOSINSTRNORMATIVA02DE21DEJANEIRODE20211.pdf>.
Acesso em: 06 fev. 2022.

BRASIL. Universidade Federal Rural do Semi-Árido. **Plano de Desenvolvimento Institucional da Ufersa 2021-2025**. Mossoró, dez. 2021. Disponível em: https://documentos.ufersa.edu.br/wp-content/uploads/sites/79/2022/01/PDI-UFERSA-21-25-FINAL-20_01_2022_COM-ANEXOS.pdf. Acesso em: 07 fev. 2022.

COQUEIRO, N. P. S.; SOUSA E. C. **A educação a distância (EAD) e o ensino remoto emergencial (ERE) em tempos de Pandemia da Covid 19**. Brazilian Journal Of Development, [S.L.] v. 7, n. 7, p. 66061-66075 jul. 2021. Disponível em: <<https://www.brazilianjournals.com/index.php/BRJD/article/view/32355>>. Acesso em: 16 jan. 2022.

FARIA, A. A.; SALVADORI, A. A Educação a Distância e seu Movimento Histórico no Brasil. **Revista das Faculdades Santa Cruz**, v. 8, n. 1, jan./jun. 2010.

FERNANDES, E. **Regularização de Assentamentos Informais na América Latina**. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2011.

FERREIRA, A. C. A. **Casa sem pessoas para pessoas sem casa: a reabilitação de áreas históricas e o uso habitacional na realidade brasileira**. Tese (Doutorado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional no Brasil (2016-2019)**. Belo Horizonte: FJP, 2021. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf. Acesso em: 02 fev. 2022.

HARVEY, D. A liberdade da cidade. In: HARVEY, D. MARICATO, E. et al. **Cidades rebeldes**. São Paulo: Boitempo, 2013. p. 47 a 61.

MARÇAL, K. M.; PORTES. M. R. RANDI.; S. de S. Regularização Fundiária Urbana e o Desenvolvimento Regional. **Urban Land Regularization And Regional Development**, Germany, 05 abr. 2020. Disponível em: <https://ideas.repec.org/p/pramprapa/100806.htm>. Acesso em: 16 jan. 2022.

MARGUTI, B. O. Políticas de Habitação. **Boletim Regional, Urbano e Ambiental (IPEA)**, v. 1, p. 119-133, 2018.

MARICATO, E. É a questão urbana, estúpido!. In: HARVEY, D; MARICATO, E; *et al.* **Cidades rebeldes**. São Paulo: Boitempo, 2013. p. 19 a 26.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2019.

SARLET, I. W. Direitos Fundamentais em Espécie. In: SARLET, Ingo Wolfgang.

MARINONI, Luiz Guilherme; MITIEDRO, Daniel. **Curso de Direito Constitucional**. 7. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.