

APLICAÇÃO DO FIT-FOR-PURPOSE LAND ADMINISTRATION RELACIONADO AOS CONCEITOS DO SOCIAL TENURE DOMAIN MODEL EM ÁREAS URBANAS IRREGULARES EM MUNICÍPIOS BRASILEIROS

Autores:

Pedro Afonso Cardoso Manarin | UFSC | pedro.manarin@gmail.com

Everton da Silva | UFSC| everton.silva@ufsc.br

INTRODUÇÃO

O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) é um instrumento essencial para a gestão territorial. No entanto, os métodos tradicionais de gerenciamento de dados cadastrais frequentemente não cobrem áreas de ocupação irregular, dificultando o planejamento urbano e a implementação de políticas públicas. A maioria das pequenas e médias cidades brasileiras, aproximadamente 88%, enfrenta desafios decorrentes do crescimento urbano desordenado e da ocupação irregular do solo.

Nesse contexto, a abordagem fit-for-purpose (FFP) e o Social Tenure Domain Model (STDM) surgem como alternativas viáveis, flexíveis e socialmente inclusivas. O STDM permite a representação das relações entre pessoas e a terra, independentemente do grau de formalidade, legalidade ou precisão técnica. Já a abordagem FFP propõe que o mapeamento seja desenvolvido com foco no atendimento das demandas concretas, priorizando a funcionalidade e a aplicabilidade prática, permitindo a implementação de sistemas eficientes de gestão territorial em prazos mais curtos e com custos reduzidos e viáveis.

OBJETIVO

Analisar a eficiência e aplicabilidade do cadastro FFP em relação aos conceitos do STDM em ocupações irregulares em municípios brasileiros, utilizando como estudo de caso uma ocupação irregular no Município de Criciúma - SC.

METODOLOGIA

Foi selecionada para análise uma área no município de Criciúma - SC, caracterizada por ocupação irregular e sem cadastro individualizado de parcelas, que foi submetida a um processo de cadastro pela prefeitura utilizando a abordagem FFP. Para a pesquisa, obteve-se junto à municipalidade a imagem aérea obtida por VANT que serviu de base ao projeto, além de informações sobre a configuração dos lotes antes e depois da atualização e dados da base municipal referentes à ocupação. E com base nesses elementos, foram analisados os impactos da adoção do método de cadastro flexível.

RESULTADOS

A atualização cadastral revelou uma discrepância entre a configuração territorial anterior e a atual. A pesquisa identificou dados relevantes sobre a informalidade existente:

Lotes: Foram levantados 94 lotes (área territorial total de 29.443,61 m²);

Ocupantes: Deste total, 77 lotes (aproximadamente 81,9%) apresentaram dados completos de seus respectivos ocupantes;

Edificações: Foram cadastradas 129 construções;

Área Construída: O total de área edificada somou 8.149,72 m²;

Esses dados reforçam a importância de metodologias acessíveis para garantir um cadastro atualizado e condizente com a realidade.

RESULTADOS

Situação anterior, Figura 01, com ocupações informais não cadastradas. E o resultado, Figura 02, mostrando a delimitação dos lotes, refletindo com maior precisão a real ocupação do território.



Figura 01: Antes da Atualização



Figura 02: Depois da Atualização

CONCLUSÕES

O estudo demonstrou que a aplicação da abordagem FFP combinada com o STDM representa uma alternativa viável, eficaz e socialmente inclusiva para a atualização do CTM em áreas de ocupação irregular.

O estudo de caso em Criciúma - SC validou que metodologias flexíveis, baseadas na realidade do território e na participação comunitária, permitem o mapeamento técnico e a incorporação de informações essenciais sobre os ocupantes e suas edificações.

Portanto, a integração do STDM, da abordagem FFP e do CTM pode contribuir significativamente para enfrentar os desafios da informalidade urbana, promovendo uma gestão territorial mais inclusiva e democrática.

REFERÊNCIAS

- Babalola, K.H., Hull, S. A. (2022). Using a domain model of social tenure to record land rights: A Case Study of Itaji-Ekiti, Ekiti State, Nigeria. *South African Journal of Geomatics*, 8(2), 221–237. <https://doi.org/10.4314/sajg.v8i2.8>
- Enemark, S., Bell, K.C., Lemmen, C. and McLaren, R. (2014). Fit-for-Purpose Land Administration. FIG publication No. 60. International Federation of Surveyors (FIG). Copenhagen, Denmark, 40 p, fig.net/resources/publications/figpub/pub60/figpub60.pdf
- IBGE (2022). Criciúma (SC), Cidades e Estados, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. [online] Available at: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sc/criciuma.html>.
- Lemmen, C.H.J. (2010) The social tenure domain model: a pro-poor land tool. FIG publication No. 52. International Federation of Surveyors (FIG). Copenhagen, Denmark, 20 p, <http://www.fig.net/resources/publications/figpub/pub52/figpub52.pdf>
- Njogu, S. and Gitau, J. (2023). The Social Tenure Domain Model framework: Lessons and opportunities from a decade of experiences in the country applications. FIG Working Week 2023: Protecting Our World, Conquering New Frontiers International Federation of Surveyors.
- Silva, Everton da et al. (2023). Cadastro Territorial Multifinalitário aplicado à Gestão Municipal. UFSC. Florianópolis, Brazil, 214p. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7869277>

AGRADECIMENTOS

Pedro Afonso Cardoso Manarin | UFSC | pedro.manarin@gmail.com
Everton da Silva | UFSC| everton.silva@ufsc.br



UNIVERSIDADE FEDERAL
DE SANTA CATARINA



execução



patrocinadores



conexões para inovar