



## **ENGENHARIA PÚBLICA NA ELABORAÇÃO DE AÇÕES QUE CONTRIBUAM PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREA PERIFÉRICAS NA CIDADE DE FEIRA DE SANTANA: O CASO CONJUNTO HABITACIONAL FEIRA VI.**

DOI: 10.37702/2175-957X.COBIENGE.2025.6367

**Autores:** JOÃO PEDRO OLIVEIRA ABREU, CIANE ARAUJO RIBEIRO MERCêS, ANDERSON DE SOUZA MATOS GADéA, KOJI DE JESUS NAGAHAMA

**Resumo:** O estudo analisa o papel da engenharia pública na promoção da regularização fundiária em áreas periféricas, com foco no Conjunto Habitacional Feira VI, em Feira de Santana (BA). A pesquisa evidencia que a ausência de planejamento urbano e de segurança na posse da terra gera problemas socioambientais que afetam os moradores. Por meio de levantamentos de campo, dados institucionais e questionários, foram identificadas deficiências em infraestrutura, saneamento, abastecimento de água e falta de documentação legal. Mais da metade dos domicílios está em situação irregular, o que impede o acesso a políticas públicas e financiamentos. O trabalho destaca a regularização fundiária como instrumento para melhorar a qualidade de vida, promover a inclusão social e impulsionar o desenvolvimento urbano, além de reforçar o papel de universidades e instituições públicas na construção de soluções para comunidades vulneráveis.

**Palavras-chave:** Engenharia Pública, Regularização Fundiária, Planejamento Urbano

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia



COBENGE  
2025

15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025  
CAMPINAS - SP

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

## ENGENHARIA PÚBLICA NA ELABORAÇÃO DE AÇÕES QUE CONTRIBUAM PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREA PERIFÉRICAS NA CIDADE DE FEIRA DE SANTANA: O CASO CONJUNTO HABITACIONAL FEIRA VI.

### 1 INTRODUÇÃO

A Constituição Federal assegura como direito fundamental à moradia digna é uma necessidade legítima do ser humano. Porém, a realidade apresentada pelos centros urbanos assegura que, a efetivação desse direito é algo desafiador, visto a existência de problemas socioeconômicos e da urbanização irregular.

A regularização fundiária apresenta-se como instrumento para a garantia do direito à moradia, por meio de um conjunto de ações jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que possuem como principal objetivo promover a integração dos espaços irregulares à cidade regularizada. A enorme complexidade que envolve a irregularidade fundiária no Brasil impõe que tal tema seja tratado como política pública estruturante para o desenvolvimento urbano.

A legalização dos assentamentos assegura benefícios não somente aos proprietários, mas também para os municípios. Para as famílias, o título representa a segurança de posse e possibilita a ampliação do acesso a créditos disponibilizados pelo Governo Federal. Em relação ao município é beneficiado com estímulos para a economia, fruto da saída das famílias da informalidade de moradias, aumento da receita dos municípios, melhoria da infraestrutura das cidades e prevenção ou minimização de danos ambientais.

No contexto da cidade de Feira de Santana, o Conjunto Habitacional do Feira VI, ou Conjunto Áureo Filho, apresentado por meio da Figura 1, idealizado pela URBIS na década de 1980, sendo inicialmente projetado a ser um conjunto habitacional que abrigasse os militares do 1º Batalhão Militar e suas famílias, passou por um processo de ocupação cercado por irregularidades, resultado de sua expansão impulsionada pelo fluxo migratório de estudantes da Universidade Estadual de Feira de Santana que buscavam proximidade à instituição entre outros motivos, com isso, as consequências geradas pelo processo de expansão com a chegada de novos moradores resultou na ocupação de locais de maneira irregular levando a construção de estabelecimentos e residências para que abrigassem esses novos residentes, de tal forma, as consequências desse processo de expansão ainda refletem na dinâmica da sociedade atual.

Nesse sentido, Silva (2019) ao longo de sua pesquisa constatou irregularidades no processo de aprovação de projetos de parcelamento do solo, alimentando de tal forma a irregularidade fundiária das habitações, ocupação irregular de áreas verdes, problemas institucionais e viários no Conjunto Feira VI.

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

PÓUTICA UNIVERSIDADE CATHOLICA

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia



COBENGE  
2025

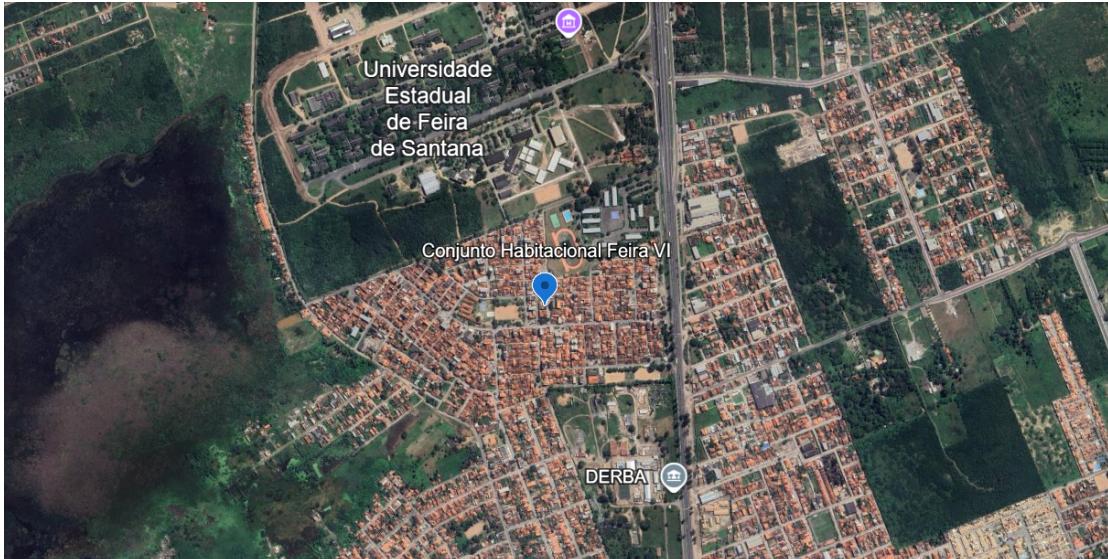
15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025  
CAMPINAS - SP

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

Figura 1 - Conjunto Habitacional Feira VI.



Fonte: Google Earth, 2025.

Em face dessa complexa problemática urbana é imperioso que a universidade busque intervir nessa realidade, através do desenvolvimento de atividades que promovam um levantamento das situações de irregularidades dos bairros periféricos com o intuito de garantir moradia adequada para população de baixa renda prevista segundo a Lei 11.888, de 2008. Dessa forma, a presente proposta apresenta-se relevante na medida em que pode contribuir com a melhoria da qualidade de vida desta parcela da população, com ênfase nas regiões vulnerabilizadas, as quais acabaram sendo mais afetadas, direta ou indiretamente, no processo de ocupação do Conjunto Habitacional Feira VI, assim como contribuir na formação de um conhecimento acerca da comunidade como âmbito social e comunitário.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

As ocupações irregulares estão presentes na maior parte dos centros urbanos do Brasil, e são constituídas em sua maioria por indivíduos de baixa renda que, não possuem titulação de suas moradias e contam com acesso restrito a serviços básicos, como distribuição de água, energia elétrica e saneamento (CARDOSO, 2010).

O desenvolvimento urbano de forma desenfreada e sem planejamento vem favorecendo ao longo dos anos o crescimento da quantidade de loteamentos irregulares. A expansão industrial do século XX atrelada a políticas habitacionais que falharam, desencadearam o aumento dos assentamentos ilegais como forma de moradia para a população carente (GONÇALVES, 2013).

O conceito de regularização fundiária está previsto no artigo 46 da Lei nº 11.977/2009, que estabelece:

*"A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das*

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

**REALIZAÇÃO**



**15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025**  
**CAMPINAS - SP**

**ORGANIZAÇÃO**



**PUC**  
CAMPINAS  
PÓUTICA UNIVERSITÁRIA CAMPINAS

*funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.”*

Dessa forma, a regularização fundiária tem o objetivo principal promover a integração dos núcleos irregulares das cidades de forma a garantir, efetivamente, o acesso à moradia digna e melhoria da qualidade de vida assegurados pela Constituição. O art. 10 da lei nº13.465/2017 elenca os objetivos da REURB a serem observados pelos entes políticos: “I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegura-lhes a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais;

No Estatuto da Cidade em seu Capítulo I, referente às Diretrizes Gerais, destacamos o Art. 10: Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei e o Parágrafo único: Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que visam regular a utilização da propriedade urbana em benefício ao bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

É importante destacar que, o direito à moradia não se restringe ao direito à propriedade, no entanto a violação do direito à propriedade pode infligir o direito à moradia (BRASÍLIA, 2013).

O processo de formação de bairros populares na cidade de Feira de Santana foi impulsionado pela atuação de diferentes órgãos executores, onde se destaca a Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS). O Conjunto Habitacional Feira VI, localizado no bairro Campo Limpo, alvo de estudo do presente plano, está no rol dos conjuntos habitacionais contemplados pela atuação da URBIS.

Os lotes urbanizados destinados à população com menor poder aquisitivo, estão situados na região periférica do bairro, sendo presente a existência de uma maior dificuldade de acesso aos serviços básicos destinados à população. Além disso, o projeto inicial de parcelamento do solo apresentado pela URBIS não foi devidamente aprovado pela prefeitura, porém, mesmo assim, comprovou-se que algumas escrituras foram entregues aos proprietários, ao passo que muitos permaneceram sem titulação (SILVA, 2019).

Portanto, é possível compreender que a irregularidade fundiária é um problema presente nas cidades brasileiras e a nível local no conjunto Feira VI. Logo, é necessário promover um diálogo com os moradores que permita embasamento para estudos preliminares no âmbito da engenharia civil para um melhor entendimento da situação fundiária dessa região.

### **3 METODOLOGIA**

O presente trabalho partiu de um projeto de extensão vinculado ao Escritório de Engenharia Pública (EPTEC) da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS). Para sua execução, foi realizado um levantamento da situação fundiária das regiões vulnerabilizadas do Conjunto Feira VI, junto aos órgãos competentes, documentos da URBIS, literaturas disponíveis e busca direta com a população. Posteriormente foi realizado o processo de caracterização da área com auxílio de ferramentas computacionais, órgãos municipais, imagens via satélite e visitas ao local. Foi-se então realizado uma coleta de informações referentes ao Conjunto Habitacional Feira VI, vide levantamento de tipos de unidades habitacionais, áreas institucionais, número de lotes e áreas remanescentes previstas pelo projeto desenvolvido na década de 80 pela URBIS, ademais, levantamento do sistema viário tratando de informações como extensão e situação da pavimentação, assim

**REALIZAÇÃO**



**ORGANIZAÇÃO**



**15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025**  
**CAMPINAS - SP**

como das áreas verdes com abordagens realizando comparações entre as previstas pela URBIS e a situação atual das mesmas, levando em consideração se as mesmas foram preservadas ou ocupadas. O desenvolvimento de tais atividades permitiram que fosse redigido um relatório contendo a atual situação apresentada do solo urbano do Conjunto Habitacional Feira VI, contendo as consequências no espaço físico oriundas do processo de expansão apresentado no local.

Outrossim, houve a necessidade da realização de um estudo socioeconômico que tem como objetivo principal conhecer a população residente do conjunto e a atual situação com relação à suas residências, mostrou-se como atividade de grande importância tendo em vista o seu caráter extensionista, pois, através de entrevistas com a população local, onde com a aplicação de questionários que visavam tomar conhecimento quanto à situação do saneamento básico, tipo de abastecimento de água, situação de regularidade das edificações e infraestrutura local, foi possível conhecer e analisar a conjuntura que atualmente o conjunto habitacional em questão apresenta.

#### 4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

O projeto realizado pela URBIS contava ao todo com 960 lotes, a construção de 530 unidades habitacionais, ademais ainda previa a concepção de um sistema viário constituído por avenidas, ruas e caminhos, assim como áreas verdes, áreas remanescentes e áreas institucionais para a construção de creches, escolas, Estação Elevatória de Esgoto (EEE), Unidades de Saúde, entre outros.

Ao todo, as 530 unidades habitacionais representavam uma área total construída de 18425,54 m<sup>2</sup>, sendo que essas eram divididas em: Unidade Tipo BA 3 – I2 – 39: 16 unidades, área total construída de 624 m<sup>2</sup>; Unidade Tipo BA 27 – G1 – 29: 210 unidades, área total construída de 6087,90 m<sup>2</sup>; Unidade Tipo BA 28 - G2 – 35: 204 unidades, área total construída de 7223,64 m<sup>2</sup>; e Unidade Tipo BA 30 – G3 – 45: 100 unidades, área total construída de 4490 m<sup>2</sup>.

No projeto desenvolvido pela URBIS dentre os 960 lotes previstos, incluindo as 530 unidades habitacionais construídas pelo órgão do Estado da Bahia, ainda existiam 430 lotes urbanizados com área total de 160 m<sup>2</sup>, dentre esses 4 lotes (área total de 800 m<sup>2</sup>) foram vendidos de acordo com a concepção do projeto idealizado pela URBIS. Ademais, o projeto ainda contava com uma área remanescente de 26399,59 m<sup>2</sup>, além de 449,7 m<sup>2</sup> destinados para instalação da Estação de Tratamento de Esgoto pela EMBASA e 8801,37 m<sup>2</sup> destinados para a construção do Colégio Estadual José Ferreira Pinto.

As áreas verdes previstas pela URBIS seguiam a divisão de áreas que fossem utilizados para implementação de locais de convívio social para a comunidade local como praças e bosques. Essas áreas somadas resultam numa área total de 22817,89 m<sup>2</sup>.

Por fim, o sistema viário é dividido em avenidas, ruas e caminhos, a área total prevista pela URBIS para implementação foi de 78518,95 m<sup>2</sup>, outrossim, ainda estavam destinados uma área total de 16.054,58 m<sup>2</sup> para instalação de escolas, creches, Unidades de Saúde, Postos de Saúde e áreas de equipamentos comunitários e/ou lazer.

Diante do processo expansivo acompanhado de inúmeras irregularidades, observa-se que atualmente a situação do Conjunto Habitacional Feira VI, no bairro Campo Limpo, tem reflexos claros em sua infra estrutura e dinâmica da sociedade local advindos de tal processo, os dados posteriormente apresentados foram extraídos do relatório da atual situação apresentada pelo conjunto habitacional estudado.

Atualmente, o sistema viário presente no Conjunto Feira VI conta com 15 ruas com extensão total de 4801,6 metros, uma travessa com extensão de 77,16 metros, uma avenida

**REALIZAÇÃO**



**15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025**  
**CAMPINAS - SP**

**ORGANIZAÇÃO**



**PUC**  
CAMPINAS  
PÓUTICA UNIVERSIDADE CATHOLICA

com extensão de 755,51 metros e 48 caminhos com extensão total igual à 5215,97 metros. Sendo que o tipo de pavimentação observada era pavimentação asfáltica ou com blocos intertravados.

A situação atual das áreas verdes do conjunto é apresentada por meio da Tabela 1 a seguir:

**Tabela 01** - Situação atual das áreas verdes previstas pela URBIS para o Conjunto Habitacional Feira VI.

<b>NUMERAÇÃO</b>	<b>ÁREA(m<sup>2</sup>)</b>	<b>SITUAÇÃO ATUAL</b>
01	2871,18	Área preservada
02	1680,00	Área preservada
03	8022,49	Área utilizada para a instalação de campos de futebol.
04	1064,00	Área não preservada
05	386,48	Área preservada
06	205,32	Área preservada
07	584,70	Área ocupada irregularmente
08	5809,51	Área ocupada irregularmente
09	2194,17	Área não preservada

Fonte: Autores, 2023.

Quanto às áreas ocupadas de maneira irregular, por meio do levantamento realizado, determinou-se que atualmente da área total do conjunto habitacional, 18950,10 m<sup>2</sup> está ocupada de maneira irregular, majoritariamente por residências, pequenos comércios e ainda instituições religiosas.

Dentre as áreas de interesse social presentes atualmente no conjunto habitacional, constatou-se que: 7172,79 m<sup>2</sup> constituem a atual praça central; 8801,37 m<sup>2</sup> constituem o Colégio Estadual José Ferreira Pinto; 4264,61 m<sup>2</sup> constituem a Escola Municipal Pai e Mãe; 504,48 m<sup>2</sup> constituem a Unidade de Saúde da Família Municipal; 449,70 m<sup>2</sup> constituem a Estação Elevatória de Esgoto (EMBASA); 1768,12 m<sup>2</sup> constituem o Posto de Saúde Municipal; e 765,69 m<sup>2</sup> constituem a Creche Municipal de Educação Infantil.

Para lograr o êxito do trabalho foi produzido então um questionário a ser aplicado aos moradores do Conjunto Habitacional Feira VI, esse questionário foi produzido por meio do Google Forms com o objetivo de facilitar a coleta e análise dos dados obtidos, a sua aplicação se deu por meio de entrevistas com os moradores locais, procurando contemplar o conjunto em quase toda sua área, tendo enfoque nas áreas ocupadas listadas durante realização do trabalho. É válido salientar que foi definida uma amostra de 50 residências/residentes para que se tornasse possível, que a partir dos resultados obtidos por meio da coleta dos dados, realizarmos uma análise das circunstâncias que os moradores locais estão inseridos.

Abordando sobre a estrutura do questionário desenvolvido, este contava como item inicial a identificação do morador e o endereço de sua residência. A primeira pergunta desenvolvida para o questionário é referente ao saneamento básico presente na residência dos entrevistados e tinha como opções de respostas “Rede de Esgoto”, que indica a ligação do sistema de coleta residencial de efluentes à rede de esgoto instalada pela EMBASA, concessionária de serviços de saneamento básico de quase todo o estado da Bahia, ou ainda as opções de “Fossa séptica” ou “Não possui acesso a saneamento básico”. O resultado obtido para o questionamento em questão é apresentado a seguir:

**REALIZAÇÃO**



**ORGANIZAÇÃO**



**REALIZAÇÃO**



**COBENGE**  
2025

**15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025**  
**CAMPINAS - SP**

**ORGANIZAÇÃO**

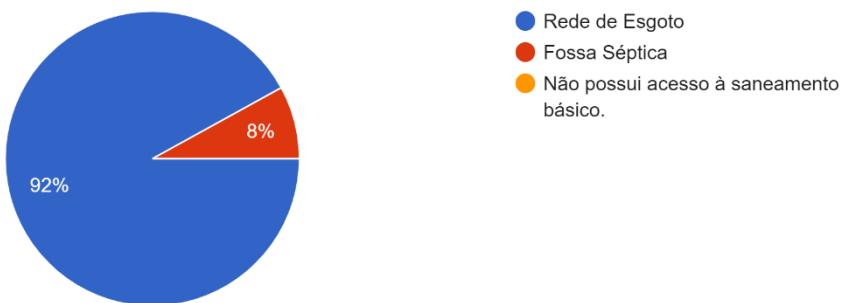


**PUC**  
CAMPINAS

Figura 2 - Resultados da pergunta nº1 do questionário aplicado para realização do estudo socioeconômico

Quanto ao saneamento básico presente na sua residência, indique uma das opções:

50 respostas



Fonte: Autores, 2023.

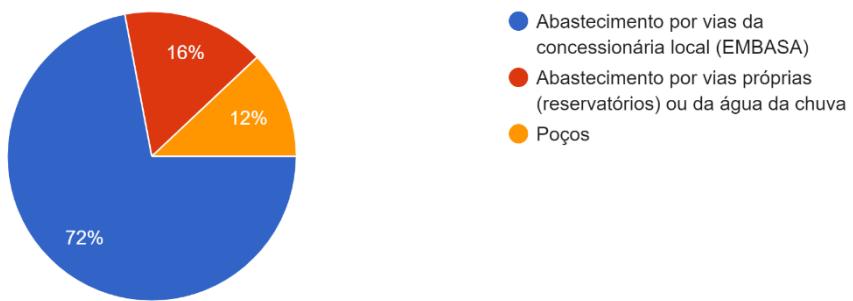
Em posse dos resultados obtidos, podemos notar que em sua totalidade os residentes entrevistados possuem acesso a pelo menos um tipo de saneamento básico, sendo que em quase sua totalidade(92%), possui acesso à rede de esgoto instalada recentemente pela concessionária local, ao passo que 8% ainda faz uso de fossa séptica.

Diante das considerações para tomar conhecimento com relação ao acesso ao saneamento básico apontado, mostrou-se indispensável conhecer também quais eram os tipos de abastecimento de água que as residências do Conjunto Habitacional Feira VI apresentam. Com isso, a segunda pergunta proposta pelo questionário visa coletar dados referentes aos tipos fornecimento de água apresentados pelas residências, tal questionamento possuiu como opções para resposta as alternativas “Abastecimento por vias da concessionária local (EMBASA)”, “Abastecimento por vias próprias (reservatórios) ou de água de chuva” e “Poços”. São apresentados a seguir os percentuais obtidos para cada opção através da coleta das respostas para o questionamento em questão:

Figura 3- Resultados da pergunta nº2 do questionário aplicado para realização do estudo socioeconômico

Quanto ao tipo de abastecimento de água presente na sua residência, indique uma das opções:

50 respostas



Fonte: Autores, 2023.

Assim como observado nos resultados obtidos para o acesso à saneamento básico pela população entrevistada, notou-se que em sua grande maioria também possuíam

**REALIZAÇÃO**



**ORGANIZAÇÃO**



REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia



15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025  
CAMPINAS - SP

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

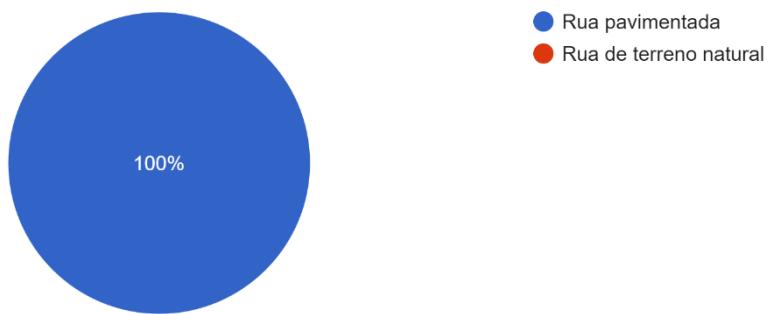
abastecimento de água por meio da concessionário local, 72% dos residentes entrevistados, porém os resultados também evidenciam que parte desse população ainda tem o abastecimento promovido por meios próprios, seja por meio da coleta da água da chuva ou ainda por poços, totalizando 28% dos entrevistados.

Outro levantamento que foi realizado foi o indicativo da infraestrutura local, procurando apontar o tipo de pavimentação apresentada no local de sua residência e consequentemente ouvir e registrar quais problemáticas que os residentes apontam como causadores impasses na dinâmica do sistema viário local. As opções de respostas para esse questionamento foram as alternativas “Rua pavimentada” e “Rua de terreno natural”, o resultado obtido é apresentado a seguir:

Figura 4- Resultados da pergunta nº3 do questionário aplicado para realização do estudo socioeconômico

Quanto à infraestrutura local da região onde você reside, indique uma das opções:

50 respostas



Fonte: Autores, 2023.

Apesar de toda a infraestrutura local ser composta por ruas pavimentadas, notou-se que os problemas do sistema viário observados, como execução da pavimentação de maneira adequada ou ainda falta de manutenção o que culminou na perda localizada de material gerando buracos no revestimento do pavimento, também foram apontados pelos residentes, ou seja, os problemas que envolvem à má execução da pavimentação, assim como da má execução de reparos, resultam em intercorrências na dinâmica de locomoção do local, afetando a população residente do Conjunto Habitacional Feira VI.

Por fim, a última pergunta proposta pelo questionário visa realizar um levantamento quanto à situação de regularidade apresentada pelas residências, evidenciando a ideia central de analisar a conjuntura atual apresentada pelo Conjunto Habitacional Feira VI quanto à situação de irregularidade fundiária proposta pelo plano de trabalho. Sem dúvidas essa é a pergunta de maior importância para o desenvolvimento do estudo socioeconômico tendo enfoque à situação de irregularização fundiária constatada no Conjunto Habitacional Feira VI. Como opções de respostas têm-se as alternativas “Escritura”, “Recibo de compra e venda” e “Sem documentação”, os percentuais obtidos para cada alternativa são apresentados a seguir:

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia

ORGANIZAÇÃO



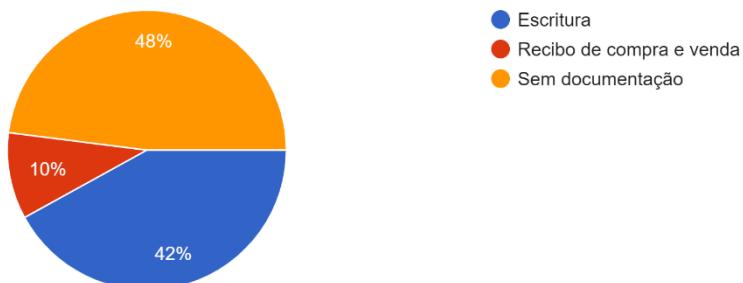
PUC  
CAMPINAS

**15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025**  
**CAMPINAS - SP**

Figura 5 - Resultados da pergunta nº4 do questionário aplicado para realização do estudo socioeconômico

Quanto à situação de legalização da sua residências, indique uma das opções:

50 respostas



Fonte: Autores, 2023.

Ao considerarmos que a posse do recibo de compra e venda de uma edificação não evidencia a segurança legal de posse da mesma e nem leva à conquista de alguns benefícios como contemplações em financiamentos para melhorias e mudanças nas residências, notamos que 58% das residências que fizeram parte da amostra para aplicação da pesquisa não estão em situação regular, esse dado pode ser adotado para salientar a urgência da resolução da problemática que evidencia a situação latente de irregularidade fundiária apresentada pelo Conjunto Feira VI, a qual leva ao não cumprimento da Lei Federal nº 11888, de 2008, que visa garantir moradia de qualidade à população de baixa renda. Por meio da análise das respostas obtidas notamos que em sua totalidade, as residências que possuem como saneamento básico a utilização de fossas sépticas, ou ainda o abastecimento de água ser realizado por meio de poços ou pela utilização de reservatórios para abastecimento por vias próprias e com coleta de águas de chuvas, todas não possuem a documentação legal que evidencia a situação regular da residência, e para que exista a possibilidade da realização de algumas melhorias para possibilitar um aumento da qualidade de vida dos residentes sistematicamente só é possível através de benefícios alcançados por meio da regularização das residências, o que corrobora na importância de habitar o espaço de maneira regular.

Em suma, o impacto social do trabalho é amplamente perceptível na melhoria da qualidade de vida das famílias residentes do conjunto habitacional, por meio dos resultados obtidos ao longo de sua realização. O mapeamento das áreas em situação de irregularidade fundiária norteou a definição de objetivos futuros para produção de documentos contendo diretrizes para um Projeto de Regularização Fundiária do local, o qual pretende ser elaborado e finalizado nos anos seguintes, contando com a parceria de órgãos como a URBIS e da Prefeitura Municipal de Feira de Santana, a fim de conferir para os residentes maior estabilidade residencial, acesso a serviços públicos e possibilidade de regularização documental, elementos fundamentais para a inclusão social e o exercício pleno da cidadania. No âmbito acadêmico, os estudantes participantes desenvolveram competências técnicas, ampliaram sua visão crítica sobre a realidade social local e fortaleceram valores éticos e humanísticos.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao que foi supracitado é notório o modo ao qual a situação de irregularidade fundiária presente no Conjunto Habitacional Feira VI concebe à ocorrência de inúmeras problemáticas na dinâmica da sociedade composta pelos residentes locais. Tais adversidades são observadas em toda a extensão do conjunto habitacional, seja por problemas na infraestrutura da pavimentação, construções irregulares advindas de ocupações em espaços com outras destinações, vide a situação de inúmeras áreas verdes que estão presentes no projeto desenvolvido pela URBIS, mas ao analisarmos a atual situação de tais áreas é perceptível que notoriamente estas acabaram sendo ocupadas por residências ou pequenos comércios, ou ainda problemas apresentados pelas edificações com relação ao saneamento básico, abastecimento de água e infraestrutura local.

Entretanto, é imperioso recordarmos do contexto de expansão e desenvolvimento constatado no Conjunto Habitacional Feira VI, o que consequentemente levou à atual dinâmica social e ambiental apresentada no conjunto, o que torna fundamental a realização de ações que possam vir a reduzir os impactos de tal situação anteriormente mencionada ao longo do relatório produzido. Políticas de regularização fundiária devem ser preservadas e intensificadas, podendo vir a trazer inúmeros benefícios aos moradores tendo dessa forma mais possibilidades de realizar algumas melhorias em suas residências e possuírem a posse legal das mesmas, ademais a regularização de residências e terrenos pode servir como estímulos à população para cobranças em melhorias na infraestrutura local, gerando mais qualidade de vida e conforto à população.

Portanto, a situação de irregularidade fundiária analisada no Conjunto Habitacional Feira VI expõe a necessidade que se existe da urgência de medidas que possam atenuar as problemáticas ocasionadas pelo processo de expansão e desenvolvimento apresentado pelo Feira VI, o que deve ser papel das entidades governamentais tendo como auxílio a universidade que visa, em seus princípios contribuir com o desenvolvimento da sociedade assim como com a promoção de qualidade de vida por meio de ações efetivas.

## AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos professores e aos colegas do programa de extensão do Escritório de Engenharia Pública da UEFS (EPTEC) ao qual este trabalho foi vinculado na Universidade Estadual de Feira de Santana, bem como às famílias que confiaram no trabalho desenvolvido. Reconhecemos também o apoio da Universidade Estadual de Feira de Santana (UEFS), especificamente da Pró-reitoria de Extensão (PROEX) e do órgão “Habitação e Urbanização da Bahia S.A. (URBIS)”, fundamentais para a realização das atividades.

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia



15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025  
CAMPINAS - SP

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

## REFERÊNCIAS

BAHIA. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. **Projeto Área Legal**. Regularização Fundiária Urbana e Rural.

GONÇALVES, Fabiana Rodrigues. Direitos Sociais: Direito à Moradia. Âmbito Jurídico. O Seu Portal Jurídico da Internet, 2013. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm)>. Acesso em: 22 de set. de 2022

CARTILHA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA 2017 Disponível em: <[https://www.sinoreges.org.br/Documentos/Upload\\_.Conteudo/arquivos/CARTILHA\\_REGULARIZACAO\\_FUNDIARIA\\_URBANA\\_2017.pdf](https://www.sinoreges.org.br/Documentos/Upload_.Conteudo/arquivos/CARTILHA_REGULARIZACAO_FUNDIARIA_URBANA_2017.pdf)>. Acesso em: 22 de out. de 2022.

BRASILIA. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. **Por Uma Cultura de Direitos Humanos**. Direito à Moradia Adequada. 2013. 74f.

CARDOSO, Beatriz Kauduinski. **Efeitos da Regularização Fundiária: Estudo de Caso em Assentamentos Precários de Santa Catarina**. 2010. 297f. Dissertação (Pós-Graduação em Engenharia Civil). Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2010.

RIO GRANDE DO SUL. Ministério Público do Rio Grande do Sul. **Regularização Fundiária. Como Implementar**. 2011. 118f.

SILVA, Lidiane Bitencourt. **Política Habitacional da URBIS e o Direito à Moradia: uma incursão pelos caminhos da regularização fundiária do conjunto habitacional Feira VI, Feira de Santana – BA**. 2019. 84f. Monografia (Bacharelado em Direito). Universidade Estadual de Feira de Santana, Feira de Santana, 2019.

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia



15 a 18 DE SETEMBRO DE 2025  
CAMPINAS - SP

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

**PUBLIC ENGINEERING IN THE DEVELOPMENT OF ACTIONS THAT CONTRIBUTE TO  
THE LAND REGULARIZATION OF PERIPHERAL AREAS IN THE CITY OF FEIRA DE  
SANTANA: THE CASE OF FEIRA VI HOUSING COMPLEX.**

**Abstract:** This study addresses the role of public engineering in the development of actions aimed at promoting land regularization in peripheral areas, with a focus on the Feira VI Housing Complex in the city of Feira de Santana, Brazil. The research highlights how the lack of urban planning and legal land tenure has generated socio-environmental problems that directly affect local residents. Through field surveys, analysis of institutional data, and socioeconomic questionnaires, the study identified critical issues related to infrastructure, sanitation, water supply, and the absence of legal property documentation. The results show that more than half of the households are in an irregular situation, which hinders access to public policies and financing opportunities. The paper emphasizes the importance of land regularization as a tool to improve quality of life, promote social inclusion, and stimulate urban development. Furthermore, it reinforces the role of universities and public institutions in contributing to the formulation of effective strategies for urban improvement in vulnerable communities.

**Keywords:** Public Engineering; Land Regularization; Urban Planning; Social Inclusion; Feira VI Housing Complex.

REALIZAÇÃO



Associação Brasileira de Educação em Engenharia

ORGANIZAÇÃO



PUC  
CAMPINAS

