

EDITORA



**UnB**

# O que avançou na regularização fundiária urbana

Conceitos, marco legal,  
metodologia e prática

Maria do Carmo L. Bezerra  
Tatiana M. S. Chaer  
(org.)



Pesquisa,  
Inovação  
& Ousadia



**Universidade de Brasília**

**Reitora**  
**Vice-Reitor**

Márcia Abrahão Moura  
Enrique Huelva

EDITORA



**UnB**

**Diretora**

Germana Henriques Pereira

**Conselho editorial**

Germana Henriques Pereira  
Fernando César Lima Leite  
Beatriz Vargas Ramos Gonçalves de Rezende  
Carlos José Souza de Alvarenga  
Estevão Chaves de Rezende Martins  
Flávia Millena Biroli Tokarski  
Jorge Madeira Nogueira  
Maria Lidia Bueno Fernandes  
Rafael Sanzio Araújo dos Anjos  
Sely Maria de Souza Costa  
Verônica Moreira Amado



# O que avançou na regularização fundiária urbana

Conceitos, marco legal,  
metodologia e prática

Maria do Carmo L. Bezerra  
Tatiana M. S. Chaer  
(org.)



**Coordenação de produção editorial**  
**Preparação e revisão**  
**Diagramação**

**Equipe editorial**

Luciana Lins Camello Galvão  
Alexandre Vasconcellos de Melo  
Wladimir de Andrade Oliveira

© 2018 Editora Universidade de Brasília

Direitos exclusivos para esta edição:  
Editora Universidade de Brasília  
SCS, quadra 2, bloco C, nº 78, edifício OK,  
2º andar, CEP 70302-907, Brasília, DF  
Telefone: (61) 3035-4200  
Site: www.editora.unb.br  
E-mail: contatoeditora@unb.br

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta publicação poderá ser armazenada ou reproduzida por qualquer meio sem a autorização por escrito da Editora.

Esta obra foi publicada com recursos provenientes do Edital DPI/DPG nº 2/2017.

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade de Brasília

---

Q3 O que avançou na regularização fundiária urbana : conceitos, marco legal, metodologia e prática / Maria do Carmo L. Bezerra, Tatiana M. S. Chaer (org.). – Brasília : Editora Universidade de Brasília, 2020.  
220 p. ; 23 cm. – (Pesquisa, inovação & ousadia).

ISBN 978-65-5846-042-8

1. Regularização fundiária. 2. Política habitacional. 3. Assentamentos informais. 4. Projeto de regularização. I. Bezerra, Maria do Carmo L. (org.). II. Chaer, Tatiana M. S. (org.). III. Série.

CDU 711.4

---

# Sumário

Prefácio – Benny Schvarsberg..... 9

Apresentação .....13

## **Parte 1** – Aspectos conceituais, normativos e avaliação da implementação da regularização fundiária

**Capítulo 1.** Formação da cidade informal.....19

Maria do Carmo L. Bezerra e Tatiana M. S. Chaer

1. Visões sobre política habitacional e as abordagens sobre a promoção da moradia urbana de baixa renda no Brasil..... 20

2. O papel do modelo do planejamento urbano na formação da cidade informal .....29

3. A definição e o dimensionamento do problema da informalidade nas cidades brasileiras..... 34

**Capítulo 2.** Visões sobre a regularização fundiária.....51

Maria do Carmo L. Bezerra, Tatiana M. S. Chaer e Karoline Blanco

1. Marco conceitual e legal da regularização fundiária brasileira ..... 53

2. A visão pluridimensional da regularização ..... 56

3. A visão jurídica ou o enfoque na titulação..... 63

4. As vantagens e desvantagens de cada visão .....67

5. Marco legal brasileiro: a transição entre as duas visões.....73

**Capítulo 3. O quadro da implementação da regularização fundiária brasileira.....81**

Tatiana M. S. Chaer

1. As ações que representam o cumprimento da regularização na visão pluridimensional ..... 82
2. O atendimento à regularização nos programas governamentais federais .....96

**Parte 2 – Interfaces e método do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária**

**Capítulo 4. A lógica e a metodologia dos Projetos Urbanísticos de Regularização.....111**

Yvette C. Salomon, Maria do Carmo L. Bezerra e Tatiana M. S. Chaer

1. O escopo do Projeto de Regularização..... 111
2. Os procedimentos preliminares ..... 113
3. As etapas do Projeto..... 118
4. Método de elaboração de diagnóstico e preparação para as decisões de projeto .....130
5. Proposta de ordenamento urbanístico: o Projeto .....133
6. Os produtos técnicos resultantes de cada etapa do Projeto .....134
7. Considerações finais .....139

**Capítulo 5. Mobilidade para integração da cidade formal à cidade informal ..... 141**

Karoline Blanco e Maria do Carmo L. Bezerra

1. A mobilidade inserida na visão pluridimensional da regularização 142
2. Parâmetros urbanísticos e elementos configuracionais facilitadores da mobilidade ..... 147
3. Considerações finais .....162

**Capítulo 6.** Incremento de custos de obras de urbanização em áreas urbanas informais ..... **165**

Maria do Carmo L. Bezerra

1. Diferenças e similaridades entre melhoria de bairros e regularização fundiária..... **166**
2. Risco ambiental e risco social e a relação com custos de urbanização ..... **169**
3. Análise sobre os fatores de incremento dos custos de urbanização: intervenções na comunidade do Jaburu em Vitória/ES..... **172**
4. A elaboração dos projetos de engenharia, orçamentos e avaliação econômica ..... **174**
5. As técnicas de execução das obras..... **175**
6. Custos das obras em assentamentos informais no panorama nacional ..... **176**
7. Discussão sobre os fatores de incremento dos custos na comunidade do Jaburu..... **180**

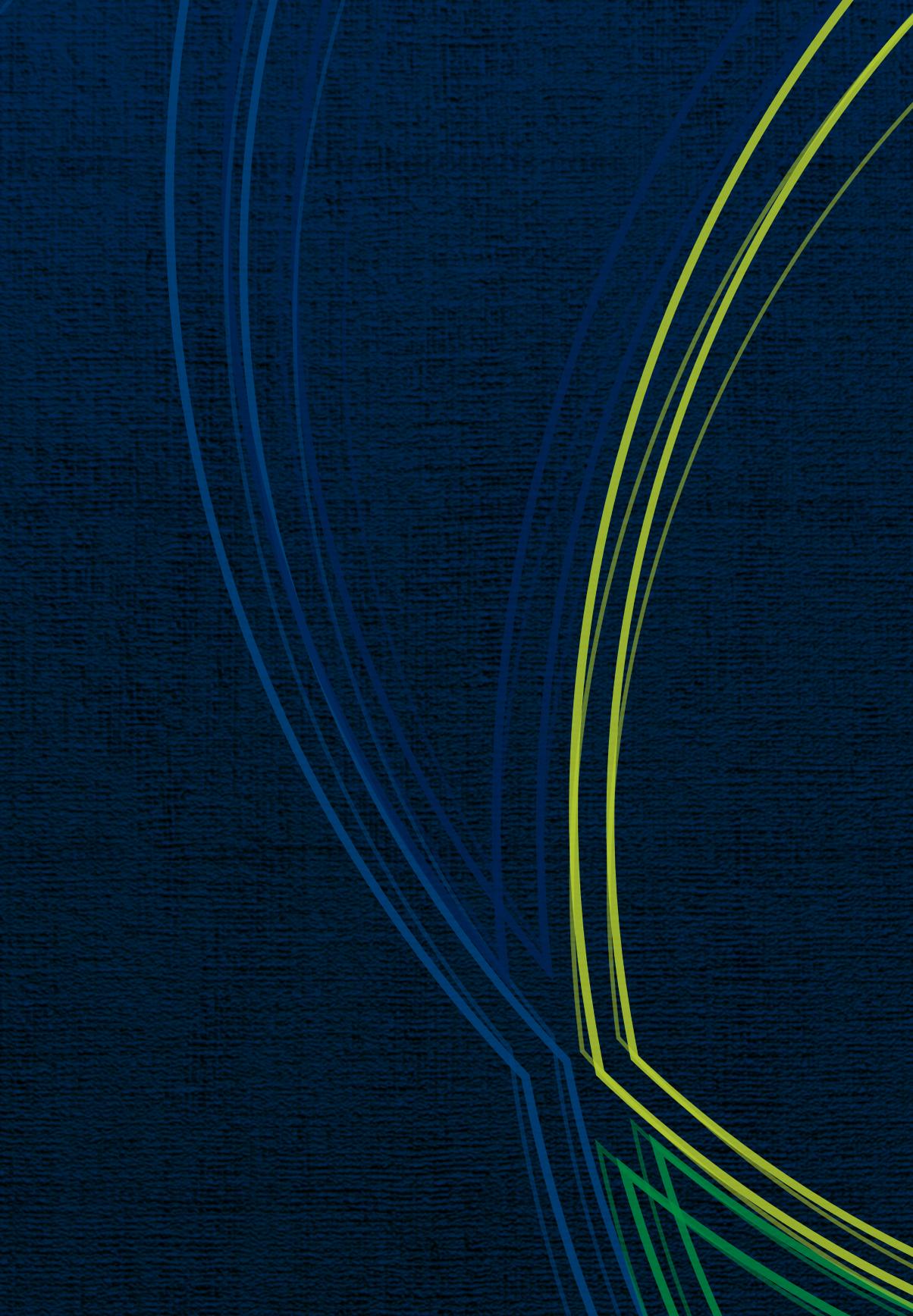
**Capítulo 7.** Desafio da regularização fundiária em áreas de preservação permanente ..... **187**

Maria do Carmo L. Bezerra e Tatiana M. S. Chaer

1. Risco social e ambiental no contexto de ocupação das APPs..... **188**
2. A regularização fundiária e a proteção ambiental no cenário do marco legal inaugurado pelo Estatuto da Cidade ..... **193**
3. Avanços e retrocessos do marco legal ambiental voltado à regularização fundiária ..... **195**
4. À guisa de definição de procedimentos que articulem a proteção ambiental à regularização fundiária ..... **202**

Referências..... **205**

Sobre as autoras ..... **219**



# Parte 2

Interfaces e método do Projeto  
Urbanístico de Regularização  
Fundiária



# Referências

ALFONSIN, Betânia. *Direito à moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras*. Rio de Janeiro: FASE GTZ – IPPUR/UFRJ, 1997.

ALFONSIN, Betânia. *Da invisibilidade à regularização fundiária: a trajetória legal da moradia de baixa renda em Porto Alegre– século XX*. 2010. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2000.

ALFONSIN, Betânia. O significado do Estatuto das Cidades para os processos de regularização fundiária no Brasil. In: ROLNIK, Raquel *et al.* *Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos*. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006. p. 53-74.

ALFONSIN, Betânia *et al.*(Org.). *Regularização da terra e moradia: o que é e como implementar*. [S.I.; s.n.], 2002.

ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio (Org.). *A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano*. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

ANCONA, Ana Lúcia; LAREU, Stetson. Avaliação do Programa Guarapiranga: custos e componentes de infraestrutura. In: SEMINÁRIO DE AVALIAÇÃO DE PROJETOS DE HABITAÇÃO E MEIO AMBIENTE EM ASSENTAMENTOS URBANOS PRECÁRIOS, 2., 2002, São Paulo. *Anais...* São Paulo: Instituto de Pesquisa e Tecnologia, 2002. p. 51- 68.

ARAUJO, Mônica Libório. *Análise da incorporação da dimensão ambiental no planejamento do Governo Federal no Brasil*. 2010. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização em Desenvolvimento Sustentável e Direito Ambiental) – Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, Brasília, 2010.

ARAÚJO, Suely Mara Vaz Guimarães de. *As áreas de preservação permanente e a questão urbana*. Brasília: Câmara dos Deputados, Consultoria Legislativa, agosto 2002. (Estudo). Disponível em: <http://bd.camara.gov.br/bd/handle/bdcamara/1083>. Acesso em: 29 jan. 2011.

ARAVENA, Alejandro. Transformar pobreza em poesia é um desastre. [Entrevista cedida a Gabriel Kogan]. Folha de S.Paulo, 3 ago. 2015. (Caderno Ilustrada.)

ÁVILA, Paulo Coelho; FERREIRA, Frederico Poley Martins. A insegurança da posse do solo urbano em Minas Gerais. *Urbe – Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v. 8, n. 2, p. 197-210, 2016.

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO – BID/PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. *Estudos de Viabilidade Econômica dos Projetos do Programa Integrado de Desenvolvimento Social e Urbano do Município de Vitória*. Relatório. Vitória, 2007.

BALTRUSIS, Nelson. O mercado imobiliário informal em favelas na Região Metropolitana de São Paulo. O caso de Guarulhos. *Cadernos Metrópole*, n. 11, p. 107-136, 1º sem. 2004.

BASSUL, José Roberto. *Estatuto da Cidade: Quem ganhou? Quem perdeu?* Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2005.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima. *Planejamento e gestão ambiental: uma abordagem do ponto de vista dos instrumentos econômicos*. 1996. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU), Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima *As ferramentas de geoprocessamento na elaboração de projetos urbanísticos de interesse social*. Texto apresentado no Colóquio Internacional de Desenho, México, 2011.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima. Fatores de incremento de custos em projetos de melhoramento bairros: o caso do município de Vitória. *Notas Técnicas # IDB-TN-522*, Banco Interamericano de Desenvolvimento, Setor de Conhecimento e Aprendizagem, Washington, 2013a. Disponível em: <https://publications.iadb.org/handle/11319/5844>. Acesso em: 18 ago. 2016.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima. Metodología de Proyecto Urbano para ordenamiento territorial de asentamientos irregulares em Brasília, Brasil. 2013b, México. *Anais...* Disponível em: <http://biblat.unam.mx/pt/revista/legado-de-arquitectura-y-diseno/articulo/metodologia-de-proyecto-urbano-para-ordenamiento-territorial-de-asentamientos-irregulares-en-brasilia-brasil>. Acesso em: 18 ago. 2016.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima; CHAER, Tatiana Mamede Salum. Regularização fundiária em áreas de proteção ambiental – a visão urbana e ambiental. In: CONGRESSO INTERNACIONAL SUSTENTABILIDADE E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, 2010, Porto Alegre. *Anais...* Porto Alegre: 2010.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima; CHAER, Tatiana Mamede Salum. Regularização fundiária e os conflitos com as normas do Código Florestal para APP urbana. *E-Metrópolis: Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 3, n. 10, p. 26-36, 2012.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima; CHAER, Tatiana Mamede Salum. Social Housing in Sustainable City. In: ISA WORLD CONGRESS OF SOCIOLOGY, 18., 13-19 jul. 2014. Isaconf, 2014.

BEZERRA, Maria do Carmo de Lima; MADSEN, Marina; MELLO, Marco. Mobility on Modern Urbanism: a study of Brasília's Plano Piloto. In: GREEN URBANISM CONFERENCE, 2016, Roma. *Procedia Environmental Sciences: Green Urbanism*. Roma: ScienceDirect, 2016. v. Part 1. p. 294-305.

BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no Governo Lula. *Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*, v. 1, p. 70-104, 2008.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. *Análise Social*, v. 27, p. 711-732, 1994.

BRASIL. Lei n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965. Institui o novo Código Florestal. *Diário Oficial da União*, Brasília, 16 set. 1965. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Lei n.º 6.766, 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 20 dez. 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Lei n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 2 set. 1981. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Resolução n.º 001, de 23 de janeiro de 1986. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/res>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Lei n.º 7.803, de 18 de julho de 1989. Altera a redação da Lei n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, e revoga as Leis n.ºs 6.535, de 15 de junho de 1978, e 7.511, de 7 de julho de 1986. *Diário Oficial da União*, Brasília, 20 jul. 1989. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Decreto n.º 591, de 6 de julho de 1992. Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Promulgação. *Diário Oficial da União*, Brasília, 7 jul. 1992. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Resolução n.º 237, de 19 de dezembro de 1997. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/res>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Lei n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999. Altera o Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis n.ºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). *Diário Oficial da União*, Brasília, 1º fev. 1999. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Estatuto da Cidade. Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. *Guia para implementação pelos municípios e cidadãos*. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001a.

BRASIL. Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 11 jul. 2001b. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Resolução n.º 303, de 20 de março 2002. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/res>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Caderno MCidades: Política Nacional de Mobilidade Urbana Sustentável*. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Resolução n.º 369, de 28 de março de 2006. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/res>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – MP. Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos – SPI. *Manual de Elaboração: plano plurianual 2008-2011*. Brasília: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão / Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos, 2007.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – MP. Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos – SPI. *Relatório de Avaliação do Plano Plurianual 2004-2007: exercício 2008 – ano base 2007*. Brasília: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão / Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos, 2008.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Resolução n.º 412, de 13 de maio de 2009a. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/res>. Acesso em: 5 out. 2017.

## O que avançou na regularização fundiária urbana

BRASIL. Lei n.º 11.977, de 27 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis n.os 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória n.º 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 8 jul. 2009b. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Manual de Intervenção Integrada em Assentamentos Precários*. Brasília: PAT-Prosaneer/Banco Mundial, 2009c.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Regularização fundiária urbana no Brasil*. Brasília: Ministério das Cidades, 2009d.

BRASIL, Ministério das Cidades. *Minicurso de Regularização Fundiária*. Brasília: 2011a. CD-ROM.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – MP. Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos – SPI. *Orientações para elaboração do Plano Plurianual 2012-2015*. Brasília: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão / Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos, 2011b.

BRASIL. Lei n.º 12.593, de 18 de janeiro de 2012. Institui o Plano Plurianual da União para o período de 2012 a 2015. *Diário Oficial da União*, Brasília, 19 jan. 2012a. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis n.ºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis n.ºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória n.º 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 28 maio 2012b. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. *PlanMob: caderno de referência para elaboração de plano de mobilidade urbana*. Brasília: Ministério das Cidades, 2015.

BRASIL. Medida Provisória n.º 759, de 22 de dezembro de 2016. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BRASIL. Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n.ºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n.º 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 8 set. 2017. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 out. 2017.

BUENO, Laura Machado de Mello. O tratamento especial de fundos de vale em projetos de urbanização em assentamentos precários como estratégia de recuperação das águas urbanas. In: SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE REGENERAÇÃO AMBIENTAL DAS CIDADES, RIO DE JANEIRO, 2005, Rio de Janeiro. *Anais...* Rio de Janeiro: 2005.

BUENO, Laura Machado de Mello; FREITAS, Eleusina L. H. Normas específicas e metodologia para projetos e obras de urbanização e recuperação ambiental de assentamentos precários. In: BRASIL. *Ações Integradas de Urbanização e Assentamentos Precários*, 2010. Curso a distância. Ministério das Cidades, 2010. p. 243-277

CALMON, Kátya Maria Nasiaseni; GUSSO, Divonzir Arthur. A experiência de avaliação do Plano Plurianual (PPA) do Governo Federal no Brasil. *Planejamento e Políticas Públicas - PPP*, n. 25, p. 6-41, 2002.

CAMPOS FILHO, Candido Malta. *Reinvente seu bairro: caminhos para você participar do planejamento de sua cidade*. São Paulo: Editora 34, 2003.

CARDOSO, Adauto Lúcio. *Desigualdades urbanas e políticas habitacionais*. Rio de Janeiro: Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal, IPPUR/UFRJ-FASE, 2001.

CARDOSO, E. D. *Em busca de uma definição de favela para o Censo 2000*. Rio de Janeiro: IBGE, Departamento de População e Indicadores Sociais, 1998.

CARGNIN, Antonio Paulo. A dimensão territorial no planejamento governamental brasileiro: avanços e limitações na elaboração dos planos plurianuais. In: SEMINÁRIO REFORMA DO ESTADO E TERRITÓRIO: INTEGRAÇÃO SUL-AMERICANA E GESTÃO DO TERRITÓRIO, 1., 2007, 2007. *Anais...* 2007, p. 1-30.

CARRILLO, Yvette. *Desafios para elaboração de projetos urbanísticos de regularização fundiária: etapas e fontes de informação*. 2014. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2014.

CARVALHO, Celso; BRUNO, A. P.; SOARES, N. R. Regularização Fundiária. In: BRASIL. *Ações Integradas de Urbanização e Assentamentos Precários, 2010*. Curso a distância. Ministério das Cidades, 2010.

CHAER, Tatiana Mamede Salum. *Regularização Fundiária em Área de Preservação Permanente: uma contribuição à gestão urbana sustentável*. 2007. 166 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2007.

- CHAER, Tatiana Mamede Salum. *O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: o caso da Regularização Fundiária de Interesse Social*. 2016. 205f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2016.
- COCKBURN, Julio Calderón. Después de la formalización; Qué sigue? Notas acerca de la consolidación de los asentamientos humanos en áreas de bajos ingresos en el Perú. In: IV SIMPOSIO URBANO ORGANIZADO POR EL BANCO MUNDIAL, Washington, mayo 2007.
- COELHO, Margareth Batista Saraiva. *Gestão de políticas públicas com inclusão social no âmbito da Prefeitura Municipal de Vitória*. 2005. 126 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Municipal de Políticas Públicas) – Instituto Saber & Cidadania, Faculdades Integradas de Vitória, Vitória, 2005.
- COSTA, Valéria G.; NASCIMENTO, Jaz AS. O conceito de favelas e assemelhados sob o olhar do IBGE, das prefeituras do Brasil e da ONU. In: ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, 10., 2005. *Anais...* 2005.
- COSTA, Marcela da Silva. *Um Índice de mobilidade urbana sustentável*. 2008. Tese (Doutorado). Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, São PAULO, 2008.
- CULLEN, Gordon. *Paisagem urbana*. Lisboa: Edições 70, 1971.
- DAVIS, Mike. *Planeta favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.
- DE SOTO, Hernando. *The mystery of capital: Why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else*. Nova York, NY: Basic Civitas Books, 2000.
- DE SOTO, Hernando *et al.* *The other path*. Nova York, NY: Harper & Row, 1989.
- FARAH, Marta Ferreira Santos. *Processo de trabalho na construção habitacional: tradição e mudança*. São Paulo: Annablume, 1996.

FERNANDES, Edésio. Desenvolvimento sustentável e política ambiental no Brasil: confrontando a questão urbana. In: LIMA, André. *O direito para o Brasil socio-ambiental*. Porto Alegre: Fabris/ISA, 2002. p. 351-370.

FERNANDES, Edésio. *Preservação Ambiental ou Moradia? Um falso conflito*. Brasília: Ministério das Cidades, 2005. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br>. Acesso em: 10 abr. 2007.

FERNANDES, Edésio. Perspectivas para a Renovação das Políticas de Legalização de Favelas no Brasil. In: ROLNIK, Raquel *et al.* *Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos*. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006a. p. 29-50.

FERNANDES, Edésio. Programas de regularização fundiária em áreas urbanas: comentários e lições. *Oculum Ensaios*, n. 6, p. 49-57, 2006b.

FERNANDES, Edésio. Regularização de Assentamentos Informais: o grande desafio dos municípios, da sociedade e dos juristas brasileiros. In: ROLNIK, Raquel *et al.* *Curso a distância em Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos*. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006c. p. 17-27.

FERNANDES, Edésio. *Regularization of informal settlements in Latin America*. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2011.

FERNANDES, Edésio. Direito e gestão na construção da cidade democrática no Brasil. *Oculum Ensaios - Revista de Arquitetura e Urbanismo*, n. 4, p. 17-31, 2012.

FERRARI, Celson. *Curso de planejamento municipal integrado*. 2. ed. São Paulo: Pioneira, 1979.

FERREIRA, M. E. *et al.* *Uma metodologia para a estimação de assentamentos precários em nível nacional*. São Paulo: CEM/Cebrap, 2007.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit habitacional municipal no Brasil*, 2010. Belo Horizonte, 2013. 78p.

GEHL, J. *Cidades para pessoas*. São Paulo: Perspectiva, 2010.

- GENTIL, Caroline Duarte Alves. *A contribuição dos elementos da forma urbana na construção da mobilidade sustentável*. 2015. 171 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2015.
- GIACOMONI, James. Bases normativas do plano plurianual: análise das limitações decorrentes da ausência de lei complementar. *RAP – Revista de Administração Pública*, v. 38, n. 1, p. 79-92, 2004.
- GONDIM, Mônica Fiuza. *Transporte não motorizado na legislação urbana no Brasil*. 2001. Dissertação (Mestrado) - COPPE/UFRJ (Instituto Alberto Luiz Coimbra de Pós-Graduação e Pesquisa de Engenharia), Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2001.
- GONDIM, M. F. *A travessia do tempo: homens e veículos da mitologia aos tempos modernos*. 2014. 368 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pesquisa e Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, UnB, Brasília.
- HOLANDA, Frederico de. *Arquitetura e urbanidade*. São Paulo: PRO editores, 2003.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - IBAM. Assessoria Internacional. *Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária*. Relatório Final Vol. I: Resultado das Análises. Rio de Janeiro: Ibam, 2002. 256 p.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Censo Demográfico 2010. Aglomerados Subnormais Primeiros Resultados, 2011.
- IMPARATO, Elade; SAULE JR., Nelson. Regularização Fundiária de Terras da União. In: ROLNIK, Raquel *et al.* *Regularização fundiária de assentamentos informais urbanos*. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006. p. 75-96.
- LYNCH, K. *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1980.

LUZ, Fabiana Cristina da. *O tratamento dos conflitos socioambientais no âmbito do Programa 100 Parques para São Paulo*. 2013. Dissertação (Mestrado em Planejamento e Gestão do Território) - Universidade Federal do ABC, Santo André, SP, 2013.

MASCARÓ, Juan Luis. *Desenho urbano e custos de urbanização*. Brasília: Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, 1987.

MARICATO, Ermínia *et al.* *As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias*. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000. v. 1.

MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.

MARTINS, Maria Lucia Refinetti. Tudo deve ser regularizado? In: ALFONSIN, Betânia *et al.* *Regularização da terra e moradia: O que é e como implementar*. [S.I.; s.n.], 2002. p. 17-19

MELLO, Sandra Soares de. *Na beira do rio tem uma cidade: urbanidade e valorização dos corpos d'água*. 2008. 348f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

MELLO, Sandra S. As funções ambientais e as funções de urbanidade em margens de cursos d'água. *Oculum Ensaios, Revista de Arquitetura e Urbanismo*, v. 4, p. 49-61, 2005.

MILARÉ, Edis. *Direito do Ambiente*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

MONTE-MÓR, Roberto Luís. As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil. In: DINIZ, Clélio Campolina; CROCCO, Marco (Org.). *Economia regional e urbana: contribuições teóricas recentes*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006. p. 61-85.

NASCIMENTO, Denise Morado; BRAGA, Raquel C. de Queiroz. Déficit habitacional: um problema a ser resolvido ou uma lição a ser aprendida? *Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo [on-line]*, n. 9, p. 98-109, 2009.

NASCIMENTO, Denise Morado; TOSTES, Simone Parrela. Programa Minha Casa, Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. *Arquitextos*, São Paulo, Ano 12, jun. 2011.

PANERAI, P. *Análise urbana*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.

PARÂMETROS técnicos para a urbanização de favelas: relatório final, parte I, volume I. São Paulo: LABHAB - Laboratório de Habitação – FAU/USP; FUPAM - Fundação para a Pesquisa Ambiental, São Paulo, dezembro 1999. Disponível em: [http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/produtos/paramtecnicos\\_urbafavelas.pdf](http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/produtos/paramtecnicos_urbafavelas.pdf). Acesso em: 6 out. 2017.

PASTERNAK, Suzana; D’OTTAVIANO, Camila. Favelas no Brasil e em São Paulo: avanços nas análises a partir da Leitura Territorial do Censo de 2010. *CADERNOS Metrôpole*, v. 18, n. 35, p. 75-100, 2016.

PDHJ - Provedoria dos Direitos Humanos e Justiça. *Compilação de instrumentos internacionais de direitos humanos*. UNDP - United Nations Development Programme, [S.L, s.d]. Disponível em: <http://acnudh.org/wp-content/uploads/2011/06/Compilation-of-HR-instruments-and-general-comments-2009-PDHJTimor-Leste-portugues.pdf>. Acesso em: 06 jun. 2017.

PINHO, Evangelina Bastos. Regularização fundiária em favelas. In: FERNANDES, Edésio (Org.). *Direito Urbanístico*. Belo Horizonte: Del Rey, 1998. p. 245-254.

PRANDINI, Fernando Luiz; FREITAS, Carlos Geraldo Luz de; NAKAZAWA, Valdir Akihiko. *A cartografia geotécnica na prevenção e mitigação dos impactos ambientais*, 2009. Disponível em: [http://www.anuario.igeo.ufrj.br/anuario\\_1992/vol\\_15\\_173\\_180.pdf](http://www.anuario.igeo.ufrj.br/anuario_1992/vol_15_173_180.pdf). Acesso em: 1º maio 2009.

PREITECELLE, Edmond. Paradigmas e problemas das políticas urbanas. *Espaço e Debates*, São Paulo, n. 29, 1990.

PRINZ, Dieter. *Planificación y configuración urbanas*. Lisboa: Editorial Presença, 1980a.

PRINZ, Dieter. *Urbanismo I: projecto urbano*. Lisboa: Editorial Presença, 1980b.

PROCOPIUCK, Mario *et al.* O Plano Plurianual municipal no sistema de planejamento e orçamento brasileiro. *Revista do Serviço Público*, v. 58, n. 4, p. 397, 2007.

RIBAS, Otto. *A sustentabilidade das cidades – os instrumentos da gestão urbana e a construção da qualidade ambiental*. 2003. Tese (Doutorado)–Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, Brasília, 2003.

RIBAS, Otto; BEZERRA, Maria do Carmo. *O Estatuto da cidade e a construção da sustentabilidade das cidades brasileiras*. Texto apresentado para discussão sobre políticas ambientais e urbanas na OAB-DF, Brasília, 2003.

RIBAS, Otto; MELLO, Sandra S. Espaços de beira-rio: articulação entre os enfoques ambiental e urbanístico. *P@ranoá*, periódico eletrônico de arquitetura e urbanismo, Brasília, v. 7, n. 319, 2005. Disponível em: <http://www.unb.br/fau>. Acesso em: 25 jul. 2008.

ROLNIK, Raquel; CYMBALISTA, Renato; NAKANO, Kazuo. Solo urbano e habitação de interesse social: a questão fundiária na política habitacional e urbana do país. *Revista de Direito da ADVOCEF*, Ano VII, n. 13, p. 123-158, 2007.

ROLNIK, Raquel. Apresentação: Curso a Distância em Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos. In: \_\_\_\_\_. *et al. Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos*. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006. p. 8-11.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. As armadilhas do pacote habitacional. *Le Monde Diplomatique Brasil*, p. 4-5, mar. 2009. (Seção Moradia.)

SOUZA, Marcelo Lopes. *Mudar a cidade – uma introdução crítica e ao planejamento e à gestão urbanos*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

TASCHNER, Suzana Pasternak. Favelas em São Paulo – censos, consensos e contrassensos. *Cadernos Metrôpole*, n. 5, p. 9-27, 2001.

# O que avançou na regularização fundiária urbana

Conceitos, marco legal, metodologia e prática

Conhecer o desempenho das políticas públicas de regularização fundiária urbana demanda o conhecimento de elementos capazes de fundamentar o acompanhamento dos processos, verificando avanços e apontando impasses. No entanto, é sabida a limitação e a fragilidade que predominam nos processos de monitoramento e avaliação dos programas voltados à temática urbana, de forma geral. E a regularização fundiária, ou as ações sobre as áreas irregulares, não fogem à regra.

Este livro visa levantar as diferentes perspectivas sobre o tema da regularização fundiária, desde as razões de seu surgimento, os diferentes entendimentos da irregularidade da ocupação urbana e seu dimensionamento para avaliar a formulação da base normativa sobre o tema e a formulação e implementação das políticas públicas que se apresentam como respostas ao problema. Objetiva avaliar quanto se avançou, bem como os êxitos e os obstáculos. Os achados são resultados de pesquisas dos últimos 15 anos e se dão sob a perspectiva dos investimentos realizados nas diferentes dimensões da regularização, e não só na titulação, como poderia levar uma visão mais restrita da problemática da irregularidade. Como contribuição à elaboração dos projetos urbanísticos de regularização, apresentam-se resultados de estudos sobre a lógica metodológica própria desse tipo de projeto urbanístico que deve possuir na interface entre o ambiental e o social a base para promoção da cidade sustentável.



EDITORA



**UnB**