



## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL

Camila Alvarenga Mezzaroba<sup>1</sup>  
Eduarda Jafia Teixeira Silva<sup>2</sup>  
Fernanda Duarte Massinham<sup>3</sup>  
Plínio Andrade Santos<sup>4</sup>  
Renata Cordeiro Peguin<sup>5</sup>  
Teófilo Lourenço de Lima<sup>6</sup>

### Palavras-chave: Urbanismo. Regularização. Desapropriação.

O uso e ocupação do solo, a qualificação e eficiência, as leis cabíveis para regularização ou desapropriação dos lotes urbanos, as consequências geradas por falta de infraestrutura básica mesmo em habitações construídas em lote irregular, os riscos à população residente nestes locais, a intervenção necessária por meio dos órgãos competente e o cumprimento das determinações estabelecidas pelos mesmos, são fatores que influenciam diretamente na estrutura da cidade. O processo de urbanização no Brasil começou no final do século XIX, após a abolição da escravatura, intensificando-se na primeira metade do século XX. O processo de industrialização foi importante para o crescimento populacional nas cidades, pois a demanda de emprego aumentou, assim como as jornadas de trabalho, obrigando o proletário a viver mais nas cidades do que no campo. Este fato contribuiu para o êxodo urbano, trazendo consigo, problemas os quais a população não estava preparada para solucionar. Iniciava-se então o progresso e a modernização brasileira, uma vez que a população estava objetivada a mudar de vida. As cidades brasileiras foram formadas conforme sua geografia e a necessidade da população, sem um estudo preliminar e determinações governamentais. Tal fato contribuiu diretamente para a formação de uma cidade sem planejamento, acarretando problemas que impedem a formação de um modelo de urbanização aperfeiçoado. Como forma de prevenção, após a explosão demográfica, cada Município adotou medidas estipuladas no Plano Diretor, documento que rege o crescimento ordenado da cidade, determinando os locais onde podem ser construídos, o zoneamento, o tamanho mínimo do lote e seu recuo, dentre outras diretrizes responsáveis pela organização do município. Este, por sua vez, tem como principal função distribuir e regularizar o uso de territórios, repartições de solo e usufruto equitativo dos bens e serviços públicos, também, função de fiscalizar e implementar os princípios constitucionais por meio dos instrumentos definidos pelo Estatuto da Cidade aprovado em 2001, Lei federal de desenvolvimento urbano, que define em leis municipais a melhor forma de execução do planejamento urbano do local. É através deste meio, que o município deverá agir em favor da proteção do direito à moradia e do direito de posse aos moradores ilegais. A população tem o direito de participar de audiências públicas, a fim de requerer seus direitos sobre aquela área, definir o que será melhor para a cidade e seus habitantes. A titulação de posse é a principal finalidade da regularização fundiária. O morador tem muitas dificuldades para legalizar sua propriedade, não conseguem a transferência da escritura pública e seu registro no cartório de imóveis. A Lei obriga o Município a fazer cadastros das áreas que estão sendo regularizadas que devem ser elaborados com critérios que garantam aos moradores isonomia de tratamentos, sendo público e transparentes, garantindo a participação da comunidade.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. **Centro de estudos rurais e urbanos**. São Paulo, n. 9, p. 65-85, 1976. Disponível em <<https://www.revistas.usp.br/cerusp/>> Acesso em 24.03.2018.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. **SciELO**. São Paulo, v.17, n. 48, p. 151-166, mai.-ago.2003. Disponível em < <http://www.scielo.br/scielo> > Acesso em 04.04.2018.

SANTANA DE MELO, Marcelo Augusto. O direito à moradia. **Revista de Direito Imobiliário**. São Paulo, ano 33, n. 69, jul.-dez. 2010. Disponível em <[www.irib.org.br](http://www.irib.org.br)> Acesso em 22.03.2018.

<sup>1</sup> Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo do CEULJI/ULBRA. E-mail – [camila-mezzaroba@hotmail.com](mailto:camila-mezzaroba@hotmail.com)

<sup>2</sup> Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo do CEULJI/ULBRA. E-mail – [eduardajafia@gmail.com](mailto:eduardajafia@gmail.com)

<sup>3</sup> Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo do CEULJI/ULBRA. E-mail – [fernanda\\_massinham@hotmail.com](mailto:fernanda_massinham@hotmail.com)

<sup>4</sup> Acadêmico do curso de Arquitetura e Urbanismo do CEULJI/ULBRA. E-mail – [plinioandradesantos@gmail.com](mailto:plinioandradesantos@gmail.com)

<sup>5</sup> Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo do CEULJI/ULBRA. E-mail – [renataceguin07@gmail.com](mailto:renataceguin07@gmail.com)

<sup>6</sup> Professor Orientador da disciplina de Instrumentalização Científica do CEULJI/ULBRA. E-mail – [lima.teo@hotmail.com](mailto:lima.teo@hotmail.com)