

**CURSO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: CONTRIBUIÇÕES PARA EFETIVAÇÃO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**

**CURSO DE REGULARIZACIÓN DE SUELO URBANO: APORTES A LA EFICACIA DEL PROGRAMA “CASA VERDE E AMARELA”**

**URBAN LAND REGULARIZATION COURSE: CONTRIBUTIONS TO THE EFFECTIVENESS OF THE “CASA VERDE E AMARELA” PROGRAM**



Artur Souto de BRITO<sup>1</sup>

e-mail: artur.brito@alunos.ufersa.edu.br



Francisco Álisson da SILVA<sup>2</sup>

e-mail: alissonqaz2015@gmail.com



Daniela de Freitas LIMA<sup>3</sup>

e-mail: daniela.freitas@ufersa.edu.br



Almir Mariano de SOUSA JUNIOR<sup>4</sup>

e-mail: almir.mariano@ufersa.edu.br

**Como referenciar este artigo:**

BRITO, A. S.; SILVA, F. Á.; LIMA, D. F.; SOUSA JUNIOR, A. M. Curso Regularização Fundiária Urbana: contribuições para efetivação do Programa Casa Verde e Amarela. **Revista Formação (Online)**, v. 32, n. 00, e025004, 2025. DOI: 10.33081/32e025004



| Submetido em: 03/03/2022

| Revisões requeridas em: 20/06/2023

| Aprovado em: 18/03/2025

| Publicado em: 14/05/2025

**Editores:** Profa. Dra. Danielle Cardozo Frasca Teixeira  
Prof. Dr. Carlos Alberto Feliciano

**Editor Adjunto Executivo:** Prof. Dr. José Anderson Santos Cruz

<sup>1</sup> Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), Mossoró – RN – Brasil. Graduado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal Rural do Semi-Árido, Campus Pau dos Ferros

<sup>2</sup> Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), Mossoró – RN – Brasil. Graduado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal Rural do Semi-Árido, Campus Pau dos Ferros.

<sup>3</sup> Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), Campina Grande – PB – Brasil. Doutora em Engenharia Civil e Ambiental pela Universidade Federal de Campina Grande (UFCG), Professora da Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), Campus Pau dos Ferros.

<sup>4</sup> Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), Natal – RN – Brasil. Doutor em Ciência e Engenharia de Petróleo pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), Professor da Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), Campus Mossoró.

**RESUMO:** O enfrentamento da irregularidade fundiária urbana no Brasil, após décadas de informalidade e contínuo déficit habitacional, pode estar caminhando para mudanças significativas com a prática da produção e melhoria de moradias para a população de baixa renda, além da segurança da propriedade a partir do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), instituído pela Lei nº 14.118/2021. A Regularização Fundiária Urbana, incluída neste Programa, depende de processos jurídicos, sociais, ambientais e urbanísticos, necessitando que todos os agentes envolvidos nestas questões estejam devidamente capacitados. A melhoria habitacional considera mudanças nas inadequações nas moradias para prover habitabilidade e segurança socioambiental. Neste sentido, o objetivo do trabalho é analisar as contribuições de cursos EaD de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) tutorados, promovidos pelo Ministério do Desenvolvimento Regional em parceria com a Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), em período pandêmico, entre 2021 e 2022, para a efetivação do PCVA. Para tanto, foi investigado o conteúdo dos referidos cursos e realizada a associação destes com as disposições do PCVA. Percebeu-se que os cursos apresentaram conhecimentos teóricos e práticos da efetivação da Reurb, estando diretamente relacionados com os preceitos do PCVA, especialmente no âmbito do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional. Portanto, a oferta dos cursos EaD acerca de Reurb possibilitou conhecimento para atingir objetivos da política pública do PCVA, no âmbito da Reurb e, conseqüentemente, das melhorias habitacionais para a população com menores recursos financeiros, tendo em vista que a regularização fundiária é condição para acesso às obras de infraestrutura nas moradias.

**PALAVRAS-CHAVE:** Informalidade Urbana. Pandemia. Educação à Distância. Capacitação. Política Pública.

**RESUMEN:** El enfrentamiento de la irregularidad del suelo urbano en Brasil, después de décadas de informalidad y continuo déficit habitacional, puede estar encaminado para cambios significativos con la práctica de producción y; mejoramiento de viviendas para la población de bajos ingresos, además de la seguridad patrimonial del Programa “Casa Verde e Amarela” (PCVA), establecido por la Ley Nº 14.118/2021. La Regularización de Suelos Urbanos, incluida en este Programa, depende de procesos legales, sociales, ambientales y urbanísticos, exigiendo que todos los agentes involucrados en estos temas estén debidamente capacitados. El mejoramiento de la vivienda considera cambios en las insuficiencias habitacionales para brindar seguridad habitacional y socioambiental. En este sentido, el objetivo de este trabajo es analizar las contribuciones de los cursos de educación a distancia tutorizados sobre Regularización de Suelo Urbano (Reurb), promovidos por el Ministerio de Desarrollo Regional en alianza con la Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), en un período de pandemia, entre 2021 y 2022, para la implementación del PCVA. Para ello, se investigó el contenido de estos cursos y se realizó su asociación con lo dispuesto en el PCVA. Se constató que los cursos presentaron conocimientos teóricos y prácticos de la eficacia del Reurb, estando directamente relacionados con los preceptos del PCVA, especialmente en el ámbito del Programa de Regularización de Tierras y Mejoramiento de Vivienda. Por lo tanto, la oferta del curso de educación a distancia sobre Reurb permitió el conocimiento para lograr los objetivos de la política pública del PCVA, en el ámbito de Reurb y, en consecuencia, de mejoramiento de viviendas para la población de menores recursos económicos, considerando que la regularización de tierras es una condición para el acceso a las obras de infraestructura en la vivienda.

**PALABRAS CLAVE:** Informalidad Urbana. Pandemia. Educación a distancia. Capacitación. Política pública.

**ABSTRACT:** *The confrontation of urban land irregularity in Brazil, after decades of informality and continuous housing deficit, may be heading for significant changes with the practice of production and improvement of housing for the low-income population, in addition to property security from the Government Program “Casa Verde e Amarela” (PCVA), established by Law No. 14.118/2021. The Urban Land Regularization, included in this Program, depends on legal, social, environmental and urban processes, requiring all agents involved in these issues to be properly trained. The Housing improvement considers changes in housing inadequacies to provide housing and socio-environmental security. In this sense, the objective of this work is to analyze the contributions of tutored distance education courses on Urban Land Regularization (Reurb), promoted by the Ministry of Regional Development in partnership with the Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), in a pandemic period, between 2021 and 2022, for the implementation of the PCVA. To this end, the content of these courses was investigated and their association with the provisions of the PCVA was carried out. It was noticed that the courses presented theoretical and practical knowledge of the effectiveness of the Reurb, being directly related to the precepts of the PCVA, especially within the scope of the Land Regularization and Housing Improvement Program. Therefore, the offer of distance education courses about Reurb enabled knowledge to achieve the objectives of the public policy of the PCVA, within the scope of Reurb and, consequently, of housing improvements for the population with lower financial resources, considering that land regularization is a condition for access to infrastructure works in housing.*

**KEYWORDS:** *Urban Informality. Pandemic. Distance Education. Capacity building. Public policy.*

---

## Introdução

A falta de planejamento com que se deu o processo de urbanização no Brasil a partir da metade do século XX resultou em uma expansão urbana desordenada, marcada por concentrar e centralizar a população e o poder territorial. Nesse período, a migração campo-cidade sucedida no país, em um panorama de industrialização, teve como consequência a informalidade urbana que, segundo Maricato (2009), consiste na conjuntura ilegal e pré-capitalista de produção do meio urbano, sendo a ilegalidade diretamente relacionada à pobreza, à exclusão social e à segregação.

As formas de se ocupar o espaço urbano irregularmente são inúmeras. Uma das classificações que se aproximam da definição de áreas irregulares é a de aglomerados subnormais, que segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (2010) correspondem a conjuntos de unidades habitacionais de ocupação urbana irregular em propriedade alheia, seja ela pública ou privada, que carece de serviços públicos básicos e que estão localizados em áreas de fragilidade ambiental. Uma pesquisa preliminar do IBGE (2019) conferiu a existência de 13.152 aglomerados subnormais no ano de 2019, onde eram distribuídos 5.127.747 domicílios particulares (37,2% a mais que no censo 2010), em condições precárias de habitação e serviços essenciais. Os números alarmantes da pesquisa mostram a dimensão da problemática habitacional no país e denunciam a ausência de medidas eficazes até então. Estes resultados, após quase um século de crescimento das cidades brasileiras, indicam uma realidade domiciliar precária marcada pela irregularidade fundiária e o descumprimento da função social da propriedade, frutos da desigualdade socioespacial existente.

Apesar das diversas políticas públicas direcionadas à questão habitacional implantadas no Brasil desde o final do século XIX até 2021, o panorama da falta de acesso à moradia adequada é caótico. Dados da Fundação João Pinheiro (2021) mostram que, em 2019, estimativa do déficit habitacional no Brasil foi de 5,876 milhões de domicílios, dos quais 5,044 milhões estavam situados no espaço urbano.

Visando contornar esta realidade excludente, foi instituído o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), por meio da Lei n.º 14.118, de 12 de janeiro de 2021. Além de atender à modalidade de produção habitacional, essa política contempla o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional (RegMel), tendo como público alvo para a regularização fundiária os núcleos urbanos caracterizados como de interesse social, ou seja, ocupados predominantemente pela população de baixa renda, como previsto no inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e, para melhoria habitacional as famílias com renda

bruta mensal de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais) que aderiram à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) (Brasil, 2021b).

De acordo com Lei nº 13.465/2017 em seu Art. 9º, a Reurb abrange medidas urbanísticas, ambientais, jurídicas e sociais em todo o território nacional, além de normas e procedimentos destinados a ordenarem territorialmente e titular os ocupantes dos núcleos urbanos informais. A Reurb objetiva melhorar a distribuição de moradia nas cidades com enfoque na regulação de ocupação do uso do solo em habitações subnormais, garantindo o direito à moradia digna e o cumprimento da função social da propriedade (Tartuce, 2018). A lei federal da Reurb no Brasil é regulamentada a partir do decreto nº 9.310/2018. A Reurb a ser materializada pelo PCVA será executada a partir dos profissionais e entes atuantes no processo de regularização fundiária, dentre eles: advogados; arquitetos; assistentes sociais; engenheiros; atuantes dos cartórios de registro de imóveis. Nessa perspectiva, a capacitação desses atores e da sociedade em geral se faz necessária, para que sejam efetivadas todas as etapas requeridas para a Reurb.

Neste sentido, este trabalho objetiva analisar as contribuições de cursos EaD de Regularização Fundiária Urbana tutorados, promovidos pelo Ministério do Desenvolvimento Regional em parceria com a Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), entre os anos de 2021 e 2022, para a efetivação do Programa Casa Verde e Amarela. Para a concretização desta pesquisa, realizou-se a colaboração e o acompanhamento de seis destes cursos no período de abril a agosto 2021, e de novembro de 2021 a fevereiro de 2022, quando a pandemia do Covid-19 estava instalada.

Os cursos em foco foram disponibilizados em duas ofertas, cada uma composta por duas turmas. A primeira oferta foi integrada por cinco módulos: 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. A segunda oferta avaliada neste trabalho corresponde ao Cadastro Social na Reurb. Executou-se a análise dos conteúdos dos referidos cursos e os associou aos preceitos do Programa Casa Verde e Amarela, contidos na Lei nº 14.118/2021 e na Instrução Normativa (IN) nº 02/2021, especificamente no âmbito do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional (RegMel).

Além desta introdução e das considerações finais, o artigo está dividido em três seções: Espaço urbano e Políticas habitacionais do Brasil, que contextualiza a situação da questão habitacional no Brasil, as políticas públicas instauradas ao longo do tempo, incluindo a

apresentação do Programa Casa Verde e Amarela, nova política pública habitacional brasileira; Educação à Distância: Aspectos históricos, que disserta acerca desta modalidade e a importância da metodologia de educação à distância (EaD) para a capacitação de agentes promotores de políticas públicas e sociedade em geral; Curso de Reurb na efetivação do PCVA, que expõe as principais contribuições que os conteúdos dos cursos oferecem para materialização do PCVA enquanto política habitacional brasileira.

## **Espaço urbano e políticas públicas no Brasil**

Os espaços urbanos brasileiros são e foram constituídos por uma falta constante de planejamento que diariamente favorece o crescimento do *déficit* habitacional, da segregação socioespacial, da exclusão social, do distanciamento para com o direito à cidade, da informalidade, refletindo em uma cidade capitalista, conflituosa, dividida e fragmentada (Maricato, 2013; Harvey, 2013; Marguti, 2018).

Para entender a segregação urbana é pertinente pontuar que o espaço urbano é socialmente produzido, isto é, o crescimento das cidades é um produto das atividades humanas. De acordo com Villaça (2011), só poderá ser estudada e entendida a sociedade brasileira se levar em consideração a vasta desigualdade econômica e de domínio político que assola o povo. Logo pode-se dizer que a segregação social urbana reflete espacialmente a dominação social e a injustiça nas cidades brasileiras, a qual é definida pela separação social e espacial entre as classes dominantes, os mais ricos, e as classes dominadas, os mais pobres (Villaça, 2011).

Este desdobramento não é o único, consequente a este têm-se a preocupante falta de serviços essenciais constituintes no espaço urbano. A classe trabalhadora da cidade preocupa-se em alcançar a moradia, os serviços e os espaços (Maricato, 2013). Muitas vezes falta até mesmo a infraestrutura essencial, que de acordo com a Lei nº 13.465/2017 contempla os equipamentos urbanos de abastecimento de água potável e o esgotamento sanitário (coletivo ou individual), energia elétrica domiciliar, outros equipamentos determinados pelos municípios, levando em consideração a sua localidade e regionalidade, além de soluções de drenagem, quando necessários (Brasil, 2017).

Assim, faz-se necessária a presença desses e outros equipamentos para a garantia do bem-estar da população e desenvolvimento econômico das cidades (Moraes; Goudard; Oliveira, 2008). De acordo com o IBGE (2010), há no Brasil 57.320.555 domicílios particulares



permanentes, dos quais 85,8% estão localizados no espaço urbano. Desse total, aproximadamente 200 mil não possuem iluminação elétrica (0,3%); 8,9 milhões não têm lixo coletado diretamente (15,6%); 8,3 milhões não utilizam da rede geral como principal forma de abastecimento de água (14,5%); 18,1 milhões não possuem esgotamento sanitário (31,7%) (IBGE, 2010; 2019). Dados gerais da Fundação João Pinheiro (2021), indicam que em 2019 foram registrados 14.257.395 domicílios com inadequações de infraestrutura urbana, 11.246.366 com inadequações edilícias e 3.557.117 com inadequação fundiária, totalizando 24.893.961 de domicílios com algum tipo de inadequação. No mesmo ano, foram registradas 5.876.699 moradias com *déficit* habitacional, indicando uma tendência ao aumento, comparada a anos anteriores (FJP, 2021).

Para Maricato (2001), a realidade do cenário de moradias inadequadas localizadas em bairros mais pobres das cidades é sustentada pela especulação imobiliária e os vazios urbanos, que geram consequências orçamentárias de alto custo para sua urbanização. Neste sentido, a insuficiência das moradias é ligada à qualidade e considera quatro componentes, segundo a Secretaria Nacional da Habitação (2022): a coabitação, o ônus excessivo de aluguel, número de domicílios precários e adensamento excessivo em domicílios alugados.

A falta de alternativas habitacionais para as camadas de baixa renda, tanto pelo mercado imobiliário quanto pelas políticas públicas sociais, gera ocupação ilegal e predatória do solo, de forma que esta informalidade da propriedade é uma das principais operadoras da segregação urbana. As áreas que não competem aos interesses do mercado capitalista são as que sobram para a classe trabalhadora, em regiões desvalorizadas, acidentadas ou de zonas de proteção ambiental. A construção ilegal nestas áreas, desprovidas da fiscalização pelo poder público, geram uma lista de problemas socioambientais graves, como desmoronamentos, enchentes, poluição urbana e hídrica, epidemias, entre outros (Maricato, 2003; 2001). A informalidade também incide na invisibilidade pública destas áreas. Segundo Rolnik (1999), uma vez que a legislação define regiões dentro e fora da lei, viver no âmbito informal significa limitar sua cidadania, de maneira que “não existir”, no sentido burocrático, é não se incluir nas responsabilidades da cidade política para com seus habitantes.

Dentre as tentativas de contornar a problemática habitacional, foram implantados programas que visavam a construção de novas moradias, outros objetivando a melhoria habitacional e a regularização de moradias. Porém, a política habitacional no Brasil não foi, desde o início, vinculada à resolução da problemática urbana como um todo, na verdade, priorizou isoladamente a perspectiva da habitação, e só com o passar do tempo foi abrangendo

a escala urbana como parte integrante da problemática (Andrade; Azevedo, 2011).

A história da política habitacional no Brasil inicia-se no século XIX, onde o contexto de precariedade sanitária na cidade de São Paulo tornou-se insuportável frente ao desenvolvimento econômico e populacional. Assim, as primeiras medidas de cunho político para a questão habitacional foram adotadas com ideais “higienistas”, atuando no controle sanitário habitacional, códigos de postura, obras de saneamento, urbanização do centro e implantação de redes de água e esgoto (Bonduki, 1998).

Na década de 1940, começaram a ser instauradas políticas voltadas à habitação popular com ideais do populismo, sendo a Fundação Casa Popular (FCP) a primeira na oferta de produção de moradias para população de baixa renda. Porém, a política não atingiu os resultados esperados pela falta de recursos e problemas estruturais decorrentes o levou à sua extinção em 1964. No mesmo ano, foi instaurado o Banco Nacional da Habitação (BNH), órgão responsável por tratar das questões financeiras relacionadas aos projetos habitacionais e de saneamento para a população de menor renda. Criou-se então as Companhias de Habitação Popular (COHABs), que promovia moradias de baixa renda, com apoio do BNH. Durante os vinte e dois anos de atuação do BNH (1964-1986) constatou-se que apesar de resultados satisfatórios de produção habitacional, disponibilidade de recursos, retorno financeiro e de desenvolvimento, a meta social proposta em sua concepção não se efetivou como o esperado, visto que os investimentos do mercado popular privilegiavam os grupos de maior renda, em detrimento dos grupos menos favorecidos incluídos no programa desde o início (Ferreira, 2017; Andrade; Azevedo, 2011).

O reconhecimento do direito à moradia no país, a partir da Constituição Federal de 1988, foi um importante passo para a história da política habitacional no Brasil, de maneira que direcionou o olhar para a carência domiciliar vivida pela população de baixa renda (Santos; Duarte, 2010). Após a extinção do BNH, vieram a ser implementadas novas políticas voltadas à habitação no início dos anos 1990. O Pró-Moradia e o habitar-Brasil eram programas com enfoque assistencialista, visando o melhoramento de áreas habitacionais degradadas a partir da concessão de financiamento aos estados e cidades brasileiras. A diferença entre os dois programas era justamente a forma de financiamento, onde o primeiro recebia recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o segundo do Orçamento Geral da União (OGU) (Santos, 1999).

Em 1999 foi fundado o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que promovia a recuperação dos centros urbanos a partir da ocupação de vazios existentes e consequentemente



diminuir a segregação socioespacial (Bonates, 2009). Em 2000 foi formulado o Projeto Moradia, a partir do Sistema Nacional de Habitação, o qual objetivava o acesso à moradia para a classe de renda mínima, a partir de recursos do OGU e FGTS. Com a fundação do Ministério das Cidades em 2003, foi implementado o Programa Nacional de Habitação (PNH) e idealizado o Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários. Em 2005, o Sistema Nacional de Habitação (SNHIS), financiado pelo Fundo Nacional de Habitação com intuito de promover políticas e programas que promovessem o acesso à moradia digna para população de baixa renda, tanto a partir da criação de novas unidades habitacionais como por reformas/melhorias em edificações existentes (Ferreira, 2017).

O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), criado em 2007 teve como principal meta a inserção de obras de infraestrutura e melhorias urbanas de grande porte, principalmente em unidades precárias de assentamento. Em 2009, incluída como uma das estratégias do PAC, foi elaborado o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que tinha o intuito de “garantir o direito à moradia digna”. A partir do PlanHab, implantou-se o Programa Minha Casa Minha Vida entre os anos de 2009 e 2018, o qual intencionava garantir o acesso de um milhão de moradias para a população menos favorecida, com o objetivo de erradicar o *déficit* habitacional e impulsionar a economia (Bonduki, 2009; Ferreira, 2017).

Apesar da contribuição das políticas habitacionais, nenhuma visou incluir, conjuntamente, a produção de moradias, a melhoria habitacional e a regularização fundiária urbana, apesar desta última ser importante na conquista do título de propriedade e, conseqüentemente, na garantia do acesso à moradia digna, do direito à cidade, da infraestrutura e serviços urbanos.

Com esta premissa, foi instituída em 2021 uma política habitacional que trata da produção de moradias de interesse social, de reformas e melhorias nas edificações já existentes e ainda da regularização de assentamentos irregulares. O Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), criado pela Lei nº 14.118/2021, tem por objetivo promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais (áreas de REURB-S) e a melhoria habitacional, a partir da redução da taxa de juros pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), sendo ainda menores nas regiões Norte e Nordeste.

Considerando as fontes dos recursos envolvidos e os regulamentos específicos de cada uma, o art 8º da Lei nº 14.118/2021, traz operações que são passíveis de investimento no PCVA:

elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais; execução de plano de arborização e paisagismo; aquisição de imóvel para implantação de empreendimento habitacional; Reurb; urbanização de assentamentos precários; aquisição ou produção de habitações; melhoria de moradia ou requalificação de imóvel; obras, dentre elas: de implantação de equipamentos públicos, saneamento, infraestrutura, mobilidade, energia solar (instalação e equipamentos) ou outras que reduzam o consumo de água dos domicílios e que estejam associadas a intervenções habitacionais; assistência técnica; atividades de trabalho social e gestão com beneficiários de intervenções habitacionais; elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações; aquisição de bens de apoio aos agentes públicos e privados envolvidos na implementação do PCVA; produção de unidades comerciais, desde que atreladas às operações habitacionais; seguros. A Figura 1, mostra, de forma resumida, estas operações.

**Figura 1** – Operações passíveis de compor o Programa Casa Verde e Amarela



Fonte: Brasil (2021c). Elaboração Gráfica: Autores (2022).

Fonte: Elaborado pelos autores (2022). Adaptado de BRASIL (2021c).

Diferentemente do programa Minha Casa Minha Vida (que antecedeu esta política), o PCVA inclui além das modalidades de produção subsidiada (faixa de renda até R\$) e de produção financiada (faixa de renda até R\$7.000), o oferecimento de melhoria habitacional (faixa de renda até R\$2.000) e de Regularização Fundiária (faixa de renda até R\$5.000) (Brasil, 2020).

O Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional (RegMel), conjunto às ações do PCVA, pretende, a partir da Reurb, oferecer o acesso ao título de propriedade dos

imóveis para pelo menos 2 milhões de moradias até 2024, legitimando o uso sobre as edificações para as famílias de baixo poder aquisitivo, garantindo assim a proteção jurídica, diminuição de conflitos fundiários, maior acesso ao crédito, a amplitude do patrimônio imobiliário nacional, entre outros benefícios. Além disso, com as melhorias habitacionais, pretende-se realizar 400 mil reformas e ampliações de imóveis para famílias com renda mensal de até R\$2.000, incluindo problemas estruturais, carência de banheiro, cobertura ou piso, complicações nas instalações, grande concentração de residentes em um mesmo imóvel, entre outras adversidades (Brasil, 2020).

Para a concretização das ações do programa são necessários diversos processos, sejam eles jurídicos, institucionais, financeiros, até a realização das construções e melhorias para as habitações contempladas. Os atores envolvidos nesses processos, servidores públicos, advogados, arquitetos e urbanistas, população beneficiária, precisam estar capacitados para realizar com êxito todas as tarefas e etapas das ações em âmbito nacional.

## Educação à distância: aspectos históricos

A modalidade de Educação à Distância (EaD) vem ganhando destaque e tornando-se cada vez mais comum pois, caracteriza-se por uma forma de ensino-aprendizagem mediada por Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs), que permitem romper fronteiras geográficas e temporais aos profissionais que almejam aperfeiçoamento. Cada usuário tem a possibilidade de delimitar seu horário e definir o local de estudo sem comprometer a qualidade e atendimento aos diversos públicos (Landim, 1997; Alves, 2009; Faria; Salvadori, 2010). Esta modalidade é regulamentada no Brasil pelo decreto nº 5.622/2005.

Porém, esta modalidade de ensino não é totalmente nova, uma vez que seu histórico por mais impreciso que seja é marcado por eventos cronológicos que reformulam ou acrescentam ao seu conceito. No Brasil, a EaD é dividida em três momentos (Alves, 2009), que podem ser reconhecidos por acontecimentos desde a década de 40 até os anos 2000, passando pela criação de telecurso via rádio, cursos à distância via TV, criação de entidades como a Canal Futura, Telecurso 2000, entre outros (Maia; Mattar, 2007; Costa, 2017). No século 21, a educação à distância é marcada pela presença onisciente da Internet. E por estar atrelada à mediação tecnológica, a oportunidade, por essa vez, possibilita a interação virtual a um só tempo, um número expressivo do alcance e extensão territorial. A Educação a Distância é eficaz e

proporciona uma forte relevância de discussões e diversidades de conteúdos (Broilo; Netto, 2021).

A importância da EaD para a capacitação dos atores na Reurb é notável, pois facilita o acesso ao conteúdo que deverá ser adotado na prática de maneira objetiva. A EaD possui respaldo por organismos internacionais, como o Banco Mundial e a Unesco, que produzem documentos orientadores para este ensino (Castro; Araújo, 2018) e, permite a continuidade de ações de capacitações mesmo em momento pandêmico, vivenciado com maior ênfase a partir de 2020.

## **Cursos de REURB na efetivação do PCVA**

Os cursos EaD de Regularização Fundiária Urbana em abordagem neste trabalho foram oferecidos gratuitamente por meio da parceria entre o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) e a Universidade Federal Rural do Semi-árido (UFERSA), a partir do Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada, especificamente pelo Projeto de Pesquisa e Extensão Desenvolvimento de Conteúdo Técnico e Capacitação Sobre Regularização Fundiária Urbana (MAPA), integrante deste núcleo.

O objetivo foi capacitar profissionais relacionados ao processo de regularização fundiária urbana, nos moldes da Lei nº 13.465/2017, 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; além de abranger interessados na temática e a sociedade em geral, presentes em todo o território nacional.

Os cursos em discussão foram disponibilizados em período pandêmico, em duas ofertas tutoradas, a primeira entre abril e agosto de 2021 e a segunda entre novembro de 2021 e fevereiro de 2022. Cada uma das ofertas foi integrada por duas turmas. Para a primeira oferta, foi oferecido um curso composto por cinco módulos. A segunda oferta foi referente ao curso Cadastro Social na Reurb (Tabela 1).

Ressalta-se que concomitantemente à oferta tutorada do curso de Cadastro Social na Reurb, os módulos da primeira oferta, com mesmo conteúdo, foram disponibilizados em formato autoinstrucional e como cursos independentes. Entretanto, o foco desta pesquisa é direcionado aos cursos tutorados.

**Tabela 1** – Módulos do curso EaD de Regularização Fundiária Urbana

<b>Turmas</b>	<b>Ordem</b>	<b>Módulo/Curso</b>
	I	Introdução à Regularização Fundiária Urbana
	II	Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana
<b>Oferta 1 - Turmas 1 e 2</b>	III	Instrumentos da Regularização Fundiária Urbana
	IV	Registro da Reurb
	V	Projetos e Minutas de Lei sobre Reurb
<b>Oferta 2 - Turmas 1 e 2</b>	VI	Cadastro Social na Reurb

Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada (2021). Elaboração gráfica: Autores (2022).

Cada um dos cursos conteve videoaulas dinâmicas, biblioteca com cadernos técnicos e materiais complementares, com informações exclusivas de qualidade e de fácil compreensão. Os cursos ofertados na modalidade tutorada possuíam apoio de tutores e supervisores especialistas em Reurb, além de suporte operacional disponível das 08 às 22 horas para acompanhar a evolução e possíveis dúvidas dos cursistas. Além destes mecanismos, foram promovidas lives “Debatendo a Reurb”, que tinham a finalidade de discutir temas adicionais ou subsidiários aos expostos no material didático do curso e; “Trocas de Experiências”, em que os cursistas expunham, a partir da mediação de tutores, ações que executavam em seus municípios ou que pretendiam concretizar por meio dos aprendizados obtidos com os cursos. Para Gomes e Pimentel (2020), essa troca de experiências caracteriza uma composição híbrida do conhecimento.

Um dos objetivos do PCVA, de acordo com o art. 3º, inciso IV, da Lei nº 14.118/2021, é a promoção do desenvolvimento institucional e da capacitação dos agentes envolvidos (públicos e privados) nas atividades deste, como forma de fortalecê-los para o cumprimento de suas atribuições (Brasil, 2021c). Sendo assim, os cursos de Regularização Fundiária Urbana pactuam com a promoção desta capacitação, prevista em lei.

Importante ressaltar que a implantação da Regularização Fundiária Urbana é condicionante para a concretização da Melhoria Habitacional, porque é a partir dela que 20% (vinte por cento) dos domicílios dos núcleos urbanos informais terão a previsão indicada para solucionar problemas de insegurança, insalubridade, habitabilidade (previsto por lei municipal) e padrões mínimos da moradia, como a adequação a quantidade de cômodos em virtude da

quantidade de integrantes da família.

O primeiro módulo da primeira oferta, Introdução à Regularização Fundiária Urbana, tratou dos conceitos básicos e notas introdutórias referentes à Reurb. Versou acerca da participação social, definiu a irregularidade fundiária, contextualizou sua existência na realidade brasileira, demonstrou os tipos de irregularidade e, a partir disto, descreveu o que é a Reurb, expôs os marcos legais que a regulamentam, além dos princípios, diretrizes e objetivos da política de Regularização Fundiária Urbana. Abordou a execução da política de Regularização Fundiária, indicando o papel dos municípios e a estrutura municipal necessária para a promoção da Reurb, enfatizou conceitos de os núcleos urbanos informais, modalidades da Reurb (Reurb-S e Reurb-E) e diagnóstico inicial destes núcleos.

Esse módulo, portanto, permitiu que os diferentes atores do PCVA compreendessem o panorama das cidades brasileiras, a relevância da Reurb e as diretrizes gerais de sua materialização. Além disso, os agentes financeiros, com os ensinamentos deste módulo, tornaram-se aptos a exercer suas atribuições da RegMel de forma a avaliar, acompanhar e orientar os agentes promotores do programa, a fim de identificar irregularidades e propor soluções para estas, através dos serviços e obras em seus contratos (Brasil, 2021c).

Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana foi o segundo módulo da primeira oferta de curso e compreendeu as fases e tarefas da Reurb. Este módulo discorreu acerca das competências municipais para a promoção da Reurb, englobando autuação do processo administrativo, definição de modalidade da Reurb, levantamento documental para identificação de estratégias de Reurb, notificação dos interessados na Reurb, diagnóstico integral, trabalho social, projeto de regularização fundiária, projeto urbanístico, cronograma físico, especificações da Reurb-S para conjuntos habitacionais e Reurb-E.

Os municípios e o Distrito Federal (na perspectiva do PCVA) são responsáveis pela adesão e anuência das propostas dos agentes promotores, seleção de famílias, pactuação do compromisso na execução dos projetos de obras e serviços quando necessários, pela implantação ou complementação das infraestruturas essenciais, além dos cronogramas físicos, nos termos da Lei nº 13.465/2017. Tais competências são explicadas no segundo módulo. Além disso, todas as atividades da Reurb devem ser concretizadas pelos agentes promotores, o que é possível compreender a partir deste módulo.

Destaca-se que no item 7, alínea e, anexo I, IN nº 02/2021, a concessão de melhorias habitacionais é listada como uma das diretrizes gerais do Programa RegMel, considerando as características inadequadas das residências dos núcleos urbanos informais, dentre elas:



adensamento excessivo de moradores, cobertura inadequada, ausência de unidade sanitária domiciliar exclusiva e o alto grau de deterioração (Brasil, 2021c). Estas características são levantadas a partir do diagnóstico dos núcleos urbanos, dos cadastros físicos e sociais executados na Reurb, que são abordados no módulo Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana.

As empresas ou entidades privadas, os Agentes Promotores e municípios são responsáveis pela Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais (RegMel) evidenciadas no PCVA. A concepção da proposta da RegMel leva em consideração pelo Agente Promotor aspectos tangíveis a situação urbanística, ambiental e fundiária, condições socioeconômicas das famílias, que são apresentadas no segundo módulo da primeira oferta. É na fase de diagnóstico inicial, realizado por profissional competente, que o imóvel se torna elegível para receber Melhoria Habitacional, sendo necessário observar: paredes em alvenaria, madeira aparelhada, com ou sem revestimento, taipa ou revestida e não poderá ser reconstruída ou total substituída (BRASIL, 2021c). Estes aspectos foram evidenciados no segundo módulo da primeira oferta.

Cabe então definir o que é Melhoria Habitacional no escopo do Programa Casa Verde e Amarela. De acordo com o item 8, alínea b, anexo I, IN nº 02/2021, que trata da composição de investimento da melhoria habitacional, os valores aplicados correspondem a obras e serviços nas unidades habitacionais, buscando solucionar problemas de insegurança, insalubridade, padrão de habitabilidade orientados pelos municípios, número de famílias e seus integrantes por cômodo, adoção da unidade para acessibilidade, entre outros.

O terceiro módulo, Instrumentos da Regularização Fundiária Urbana, explica os instrumentos de política urbana presentes no capítulo II do Estatuto da Cidade, Lei federal nº 10.257/2001, e os instrumentos sociais, ambientais, econômicos e jurídicos que podem ser empregados na Reurb. A explicitação foi dividida em instrumentos de apoio (Zeis - Zonas Especiais de Interesse Social, a Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular; Demarcação urbanística; de equacionamento da gleba; Consórcio imobiliário; Transferência do direito de construir; Arrecadação do imóvel abandonado; o direito de preempção; desapropriação; Desapropriação em favor dos possuidores; e Requisição em caso de perigo público iminente) e instrumentos de titulação (CUEM - concessão de uso especial para fins de moradia; Concessão de Direito Real de Uso (CDRU); Legitimação de posse; Legitimação fundiária; Doação; Compra e venda; Alienação de imóvel pela administração pública diretamente pelo seu detentor; Usucapião; Usucapião extrajudicial). Outros instrumentos aplicáveis a reurb também foram apresentados no módulo: Loteamento de acesso

controlado; Condomínio em lotes; Condomínio urbano simples; Direito de laje; Regularização especial de parcelamentos anteriores a 1979.

As contribuições deste módulo para a concretização do Programa Casa Verde e Amarela estão na capacitação dos profissionais dos municípios e do Distrito Federal acerca de quais instrumentos jurídicos são adequados para as diferentes situações, com o objetivo de garantir o direito à propriedade aos ocupantes dos núcleos urbanos informais, notadamente quanto à Reurb-S, uma vez que para a conclusão do processo em cartório é necessário emitir uma Certidão de Regularização Fundiária com indicação dos instrumentos para cada lote, os quais serão responsáveis pela atribuição do direito real da propriedade. Uma das diretrizes do RegMel é a aplicação dos procedimentos, instrumentos e atividades, em especial os referentes à Reurb-S (Brasil, 2021c).

O quarto módulo dispôs a respeito do Registro da Regularização Fundiária Urbana, analisou a legislação aplicável ao exercício dos cartórios de registro de imóveis, tratou da fiscalização, das normas gerais de procedimentos de registro da Reurb e do ato único de registros, com seus respectivos detalhamentos. O Registro de Imóveis é importante, pois finaliza o processo relacionado à garantia da propriedade, materializado na abertura das matrículas individuais em nome dos titulares do imóvel. Para Rodrigues (2016), o morador tem a possibilidade de tornar-se beneficiário titular dos direitos reais, que permite a este negociar a terra, com as garantias jurídicas asseguradas e registradas em cartório.

O módulo Projetos e Minutas de Lei sobre Reurb apresentou as noções de direito urbanístico e seu envolvimento com a regularização fundiária urbana, abordou as regulamentações municipais, recapitulou os instrumentos vinculados à Reurb, explicitou competências estaduais associadas.

Esse módulo colaborou para a efetivação de ações para além do PCVA, demonstrou quais os instrumentos passíveis de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD) e os possíveis caminhos para a publicação de mecanismos legais a estes relacionados, o que está diretamente associado ao item 11.3 do anexo I da Instrução Normativa nº 02/2021 que dispõe que: “caso a estratégia de regularização fundiária escolhida implique em recolhimento de ITBI ou ITCMD, o poder público local deverá aportar contrapartida à operação para inclusão dos valores necessários ao seu pagamento no título concedido às famílias, vedado o pagamento com recursos do FDS”. Live adicional que incluiu estes impostos na discussão foi executada por um dos professores do curso.

O curso Cadastro Social na Reurb percorreu elementos da participação social, conceito, breve histórico e os marcos normativos, os desafios, o planejamento vinculado ao processo de participação social ligados à Reurb; discutiu o cadastro social no processo da Reurb, sua relevância e o passo a passo para sua efetivação; tratou do projeto social na Reurb, os dispositivos legais, sua construção e gestão.

As famílias são agentes essenciais da Reurb, pois sem o seu consentimento e apoio para a concretização desta, não é possível realizá-la. Assim, é preciso que ela seja capacitada, informada, mobilizada para que entenda a relevância da Reurb, receba as equipes e colabore com a disponibilização de dados necessários. No PCVA, os moradores têm papel primordial para aderir, prestar informações (cadastramento físico e social), aceitar termo, fornecer documentos, assinar contratos (quando necessário), para que assim possam contribuir para as condições sociais da moradia digna e adequada da vida, além da função social dos núcleos urbanos informais que o RegMel almeja (Brasil, 2021c).

Além disso, no RegMel todas as propostas submetidas para análise do Órgão Gestor deverão contemplar ações sociais com a comunidade do núcleo urbano informal, promovendo sensibilização, mobilização, informação e envolvimento dentro de todo o processo até a sua concretude. E os agentes promotores devem comprovar ao Agente Financeiro que em sua equipe um técnico social com experiência nas ações supracitadas (Brasil, 2021c). Assim, o curso de Cadastro Social na Reurb proporciona conteúdo que torna os agentes capazes de exercerem essas ações.

Logo, os cursos EaD de Regularização Fundiária Urbana estão intrinsecamente envolvidos em uma ou mais atividades e etapas do RegMel e, dessa forma, contribuem para a sua efetivação à medida que capacita os atores envolvidos a nível nacional, a partir de diferentes materiais e suporte para que estes além de compreenderem a relevância da Reurb, possam executar as atividades e cumprirem suas atribuições.

## Considerações finais

O programa Regularização Fundiária e a Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, destinado ao atendimento de necessidades de moradia e a titulação dos ocupantes dos núcleos urbanos informais, em especial as famílias de baixa renda, busca atenuar uma problemática histórica do Brasil.

Entretanto, para sua efetivação, além da capacitação dos atores e atendimento a critérios, é necessário que os agentes envolvidos na execução e a comunidade sejam capacitados para fins de realização dos trâmites e concordância em participação destes, dada a sua contribuição para o direito à moradia adequada e o direito a cidades.

Neste sentido, as ofertas dos cursos EaD acerca de Reurb possibilitaram conhecimento para a atingir objetivos da política pública do PCVA, no âmbito da Reurb e, consequentemente, das melhorias habitacionais para a população com menores recursos financeiros, tendo em vista que a regularização fundiária é condição para acesso às obras de infraestrutura nas moradias.

O conteúdo disponibilizado pelos cursos analisados neste trabalho foi dinâmico e perpassou pelos conceitos e práticas da Reurb. Além disso, estes cursos permitiram que os cursistas esclarecessem dúvidas acerca de seus casos particulares e expusessem suas experiências para que houvesse troca de informações. Portanto, os cursos de Reurb colaboraram para a promoção do PCVA em período de pandemia pelo Covid-19, uma vez que estão diretamente associados aos seus preceitos, diretrizes e atribuições.

## REFERÊNCIAS

- ALVES, J. R. M. A história da EaD no Brasil. In: LITTO, F. M.; FORMIGA, M. M. (org.). **Educação a distância: o estado da arte**. São Paulo: Pearson Education Brasil, 2009. p. 9-13.
- AZEVEDO, S.; ANDRADE, L. A. G. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. Disponível em: <https://static.scielo.org/scielobooks/xnfq4/pdf/azevedo9788579820557.pdf>. Acesso em: 28 jan. 2022.
- BONATES, M. F. Política de habitação nas áreas centrais: retórica versus prática. **Cadernos Metrópole**, n. 21, 2009. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/5958>. Acesso em: 28 jan. 2022.
- BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.
- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 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: 24 jan. 2022.
- BRASIL. **Aglomerados subnormais 2019: classificação preliminar e informações de saúde para o enfrentamento à COVID-19**. Brasília, DF: 2019. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101717\\_apresentacao.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101717_apresentacao.pdf). Acesso em: 01 fev. 2022.
- BRASIL. Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 15 mar. 2018. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil03/ato2015-2018/2018/decreto/D9310.htm>. Acesso em: 24 jan. 2022.
- BRASIL. Instrução Normativa nº 02, de 21 de janeiro de 2021. Regulamenta o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante 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. **Gov.br**, 2021c. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/ANEXOSINSTRNORMATIVA02DE21DEJANEIRODE20211.pdf>. Acesso em: 6 fev. 2022.
- BRASIL. Lei nº 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, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em: 24 jan. 2022.
- BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jul. 2017. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil03/ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>. Acesso em: 24 jan. 2022.
- 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. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 12 jan. 2021b. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil03/Ato2019-2022/2021/Lei/L14118.htm>. Acesso em: 4 fev. 2022

BRASIL. Ministério da Educação. Decreto nº 5622, de 19 de dezembro de 2005. Regulamenta o art. 80 da Lei no 9.394, de 20 de dezembro de 1996, que estabelece as diretrizes e bases da educação nacional. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 19 dez. 2005. Disponível em: [http://portal.mec.gov.br/seed/arquivos/pdf/dec\\_5622.pdf](http://portal.mec.gov.br/seed/arquivos/pdf/dec_5622.pdf). Acesso em: 24 jan. 2022.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Curso de Regularização Fundiária Urbana. **Gov.br**, 2021a. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/curso-de-regularizacao-fundiaria-urbana>. Acesso em: 24 jan. 2022.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Programa Casa Verde e Amarela: saiba o que muda com o novo programa. **Gov.br**, 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/saiba-o-que-muda-com-o-novo-programa>. Acesso em: 24 jan. 2022.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Programa Casa Verde e Amarela: o programa. **Gov.br**, 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/o-programa>. Acesso em: 24 jan. 2022.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional. **Gov.br**, 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/regularizacao-fundiaria-e-melhoria-habitacional>. Acesso em: 24 jan. 2022.

BROILO, L.; NETO, G. B. Pandemia 2020 e a EaD: o impacto do COVID-19 no ensino brasileiro. **Educação, Cultura e Comunicação**, v. 12, n. 23, 2021.

CASTRO, A. M. D. A.; ARAUJO, N. da V. G. Educação superior no Brasil e a utilização da Educação a Distância como estratégia de expansão e massificação. **Revista Brasileira de Política e Administração da Educação**, v. 34, n. 1, p. 189-209, 2018. Disponível em: <https://seer.ufrgs.br/rbpae/article/view/80574>. Acesso em: 29 jan. 2022.

DO PROJETO Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida. **Teoria e Debate**, 2009. Disponível em: <https://teoriaedebate.org.br/2009/05/01/do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida/>. Acesso em: 28 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, 2010.

FERREIRA, A. C. A. **Casa sem pessoas para pessoas sem casa: a reabilitação de áreas históricas e o uso habitacional na realidade brasileira**. 2017. 283 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Relatório 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-Déficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf](http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Déficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf). Acesso em: 31 jan. 2022.

GOMES, A. S.; PIMENTEL, E. P. Ambientes Virtuais de Aprendizagem para uma Educação mediada por tecnologias digitais. In: PIMENTEL, M.; SAMPAIO, F.; SANTOS, E. (org.).



**Informática na Educação:** ambientes de aprendizagem, objetos de aprendizagem e empreendedorismo. Porto Alegre: Sociedade Brasileira de Computação, 2021. (Série Informática na Educação CEIE-SBC, n. 5). Disponível em: <https://educacao.ceie-br.org/ava>. Acesso em: 5 fev. 2022.

HARVEY, D. A liberdade da cidade. In: VAINER, Carlos *et al.* **Cidades Rebeldes:** passe livre e as manifestações que tomaram conta do Brasil. São Paulo: Boitempo, 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2010:** aglomerados subnormais: primeiros resultados. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/92/cd\\_2010\\_aglomerados\\_subnormais.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/92/cd_2010_aglomerados_subnormais.pdf). Acesso em: 31 jan. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Panorama: população. 2019. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/panorama>. Acesso em: 5 fev. 2022.

LANDIM, C. M. das M. P. F. **Educação à distância:** algumas considerações. Rio de Janeiro: [s. n.], 1997.

MAIA, C.; MATTAR, J. **ABC da EaD:** a Educação a Distância hoje. São Paulo: Pearson, 2007.

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

MARICATO, E. Informalidade urbana no Brasil: a lógica da cidade fraturada. In: WANDERLEY, L. E.; RAICHELIS, M. **A cidade de São Paulo:** relações internacionais e gestão pública. [S. l. : s. n.], 2009.

MARICATO, E. **Brasil, cidades:** Alternativas para a crise urbana. São Paulo: Vozes, 2001.

MARICATO, E. É a questão urbana, estúpido! In: VAINER, C. *et al.* **Cidades Rebeldes:** passe livre e as manifestações que tomaram conta do Brasil. São Paulo: Boitempo, 2013. p. 32-46.

MARICATO, E. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003.

MARICATO, E. O “Minha Casa” é um avanço, mas a segregação urbana fica intocada. **Carta Maior**, 2009.

MORAES, A. F. de; GOUDARD, B.; OLIVEIRA, R. de. Reflexões sobre a cidade, seus equipamentos urbanos e a influência destes na qualidade de vida da população. **Revista Interdisciplinar INTERthesis**, v. 5, n. 2, p. 93-103, 2008.

RODRIGUES, A. M. Políticas públicas no espaço. **Revista Cidades**, v. 13, n. 22, p. 41-71, 2016. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/5373/3956>. Acesso em: 23 jan. 2022.

ROLNIK, R. Para além da lei: legislação urbanística e cidadania: São Paulo (1886-1936). In: SOUZA, M. A. A.; LINS, S. C.; SANTOS, M. P. C.; SANTOS, M. C. (org.). **Metrópole e**

SANTOS, A. M. S. P.; DUARTE, S. M. Política habitacional no Brasil: uma nova abordagem para um velho problema. **Revista da Faculdade de Direito da UERJ**, 2011. Disponível em:

<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rfduerj/article/view/1375/1165>. Acesso em: 24 jan. 2022.

SANTOS, C. H. M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil**: 1964/1998. Brasília, DF: IPEA, 1999. Disponível em: [http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2814/1/td\\_0654.pdf](http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2814/1/td_0654.pdf). Acesso em: 24 jan. 2022.

TARTUCE, F. A Lei da Regularização Fundiária (Lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade. **Pensar**: Revista de Ciências Jurídicas, v. 23, n. 3, p. 1-23, 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.5020/2317-2150.2018.7800>. Acesso em: 2 fev. 2022.

VILLAÇA, F. Segregação urbana e desigualdade. **Revista Estudos Avançados**, v. 25, n. 71, p. 37-58, 2011.