



SUMÁRIO EXECUTIVO

DIAGNÓSTICO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO DISTRITO FEDERAL

Introdução

A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) "abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes", de acordo com a Lei 13.465/2017, atual marco legal da regularização a nível federal. A nível distrital, a Lei Complementar 986/2021 dispõe sobre a Reurb no Distrito Federal e altera o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009¹ vigente, enquanto o Decreto 42.269/2021 regulamenta e estabelece os procedimentos aplicáveis aos processos de Reurb no DF, buscando garantir o direito social à moradia.

Nesse contexto, por meio de Termo Aditivo ao Acordo de Cooperação Técnica (ACT) nº 04/2019, celebrado em 2021, entre a Companhia de Planejamento do Distrito Federal - Codeplan, atualmente Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal - IPEDF/Codeplan e o Centro Universitário de Brasília – UniCEUB, foi proposto um estudo que buscasse compreender as etapas e gargalos encontrados pelos núcleos urbanos e lideranças comunitárias nos processos de regularização fundiária no Distrito Federal, considerando as diferenças da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) e Específico (Reurb-E).

Assim, foram propostos dois caminhos para o levantamento de informações no Distrito Federal para elaboração do Diagnóstico da Regularização Fundiária:

- Verificação dos dados disponibilizados no Portal da Regularização/SEDUH referente aos núcleos urbanos cadastrados no site;
- Aplicação de questionários com representantes dos núcleos urbanos identificados no Portal.

**Para mais detalhes o(a) leitor(a) pode acessar
o texto completo em www.ipe.df.gov.br.**

¹ Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pelas Leis Complementares nº 854 de 15/10/2012, nº 951 de 25/03/2019 e nº 986 de 30/06/2021.

Metodologia

Tendo como objetivo a elaboração de um Diagnóstico sobre a situação da regularização fundiária no DF, foi definida a seguinte metodologia ao longo dos trabalhos pela equipe da Diretoria de Estudos Ambientais e Territoriais (DEPAT/IPEDF), da Clínica de Direitos do UniCEUB e da Defensoria Pública².

1	Celebração do Termo Aditivo ao Acordo de Cooperação Técnica (ACT) nº 04/2019 em 11 de novembro de 2021, entre a Companhia de Planejamento do Distrito Federal - Codeplan, atualmente Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal - IPEDF/Codeplan, e o Centro Universitário de Brasília - UniCEUB com definição do cronograma de execução das atividades pela equipe.	11/11/21 1º bimestre
2	Levantamento dos dados sobre a regularização fundiária no DF no Portal da Regularização que é a ferramenta oficial utilizada pelo Governo do Distrito Federal/Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação/SEDUH para dar transparência à situação dos processos de regularização e de aprovação de novos parcelamentos do Distrito Federal aos requerentes e interessados. No Portal, além de informações gerais sobre os núcleos urbanos localizados nas Áreas de Regularização (ARIS e ARINE) e Parcelamentos Urbanos Isolados (PUI), foi apresentada, também, a Cartilha de Orientações da Regularização Fundiária, da qual destacam-se as etapas da regularização adotadas no DF.	1º e 2º bimestres
3	Consolidação dos dados levantados , incluindo tratamento dos dados obtidos na etapa 2, assim como elaboração de mapas, gráficos e tabelas que caracterizassem a situação da regularização conforme Portal da Regularização.	2º e 3º bimestres
4	Elaboração e aplicação de questionários para informações complementares ao Diagnóstico.	2º, 3º, 4º e 5º bimestres
5	Considerações Finais, apontando as principais questões verificadas ao longo dos estudos.	2º, 3º, 4º, 5º e 6º bimestres

Fonte: DEPAT/IPEDF/Codeplan - 2022. Elaboração: DEPAT/IPEDF/Codeplan.

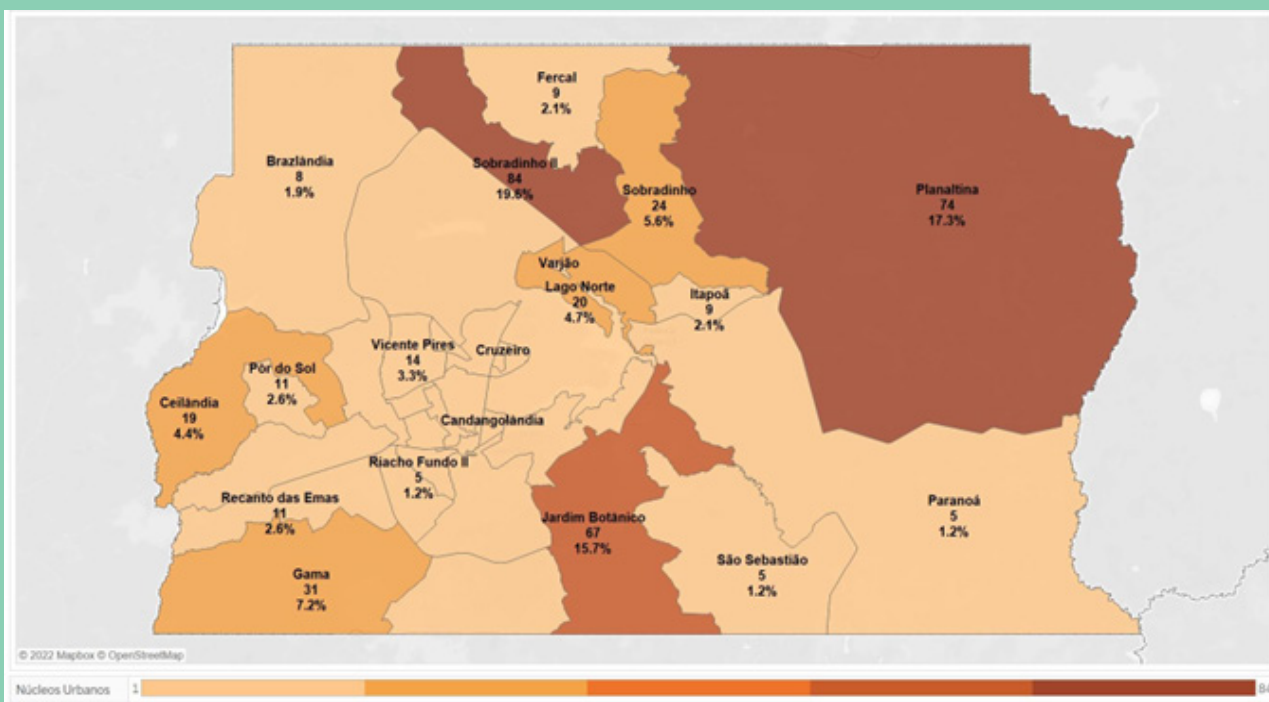
² A Defensoria Pública do DF participou do trabalho, tendo em vista a existência do Termo de Cooperação Técnica (TCT), firmado com a Clínica de Direitos do UniCEUB, desde abril de 2019, cujo objeto era o desenvolvimento de ações em educação em Direitos Humanos e voltadas à proteção do direito à capacidade jurídica das pessoas assistidas.

Resultados

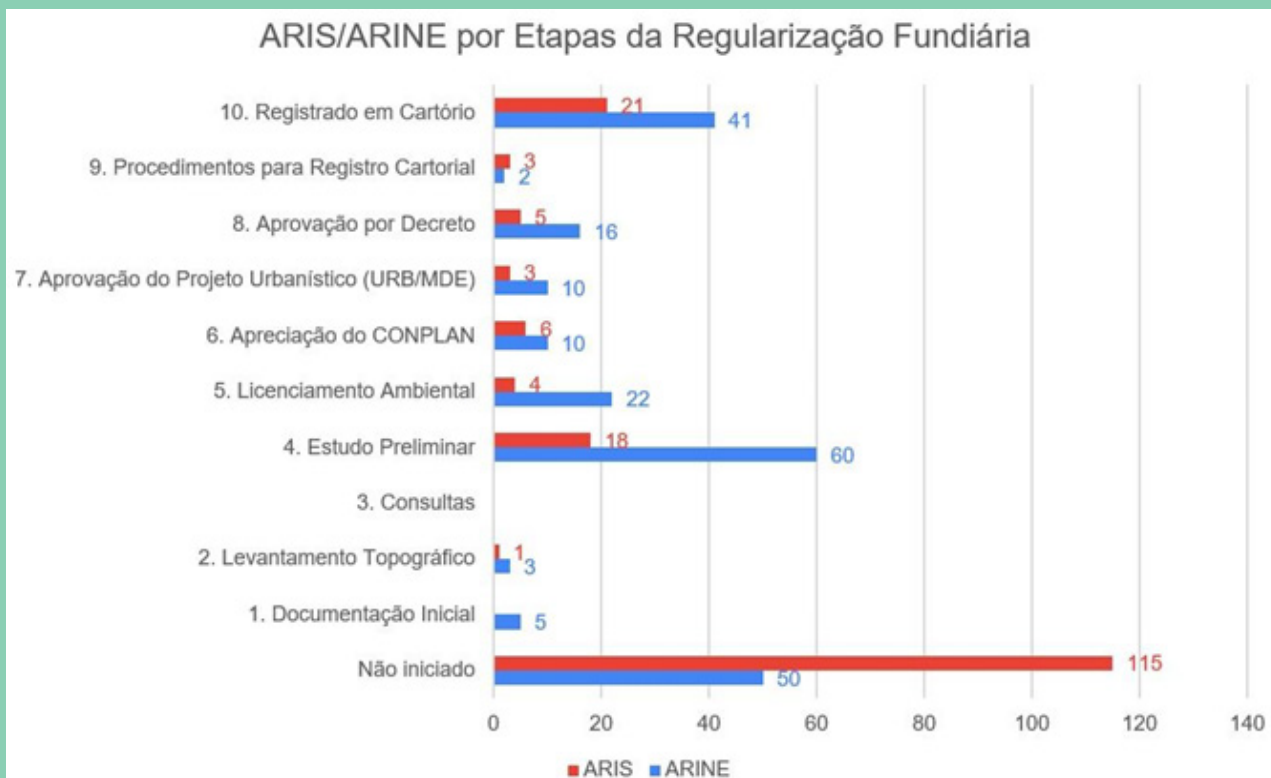
Ao longo da pesquisa de 1 ano, foram alcançados 2 principais resultados, cujos principais dados serão apresentados abaixo, destacando-se, entretanto, que o produto completo encontra-se no Diagnóstico da RF em www.ipe.df.gov.br:

1. DADOS LEVANTADOS NO PORTAL DA REGULARIZAÇÃO DA SEDUH/GDF

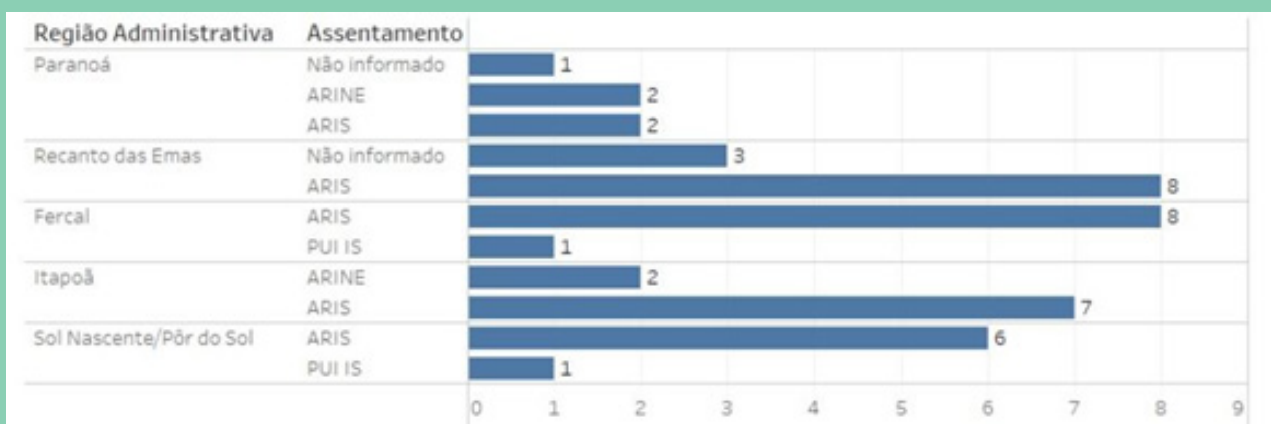
- Foram identificados **428 núcleos urbanos cadastrados no Portal da Regularização**, dos quais 194 são de interesse social, sendo 177 ARIS e 14 PUI IS, 220 são de interesse específico, sendo 218 ARINE e 2 PUI IE e 17 núcleos listados no Portal não tem indicação direta se é de interesse social ou específico e serão chamados neste estudo de "Não indicados".
- Quantidade de núcleos urbanos por Região Administrativa (RA):



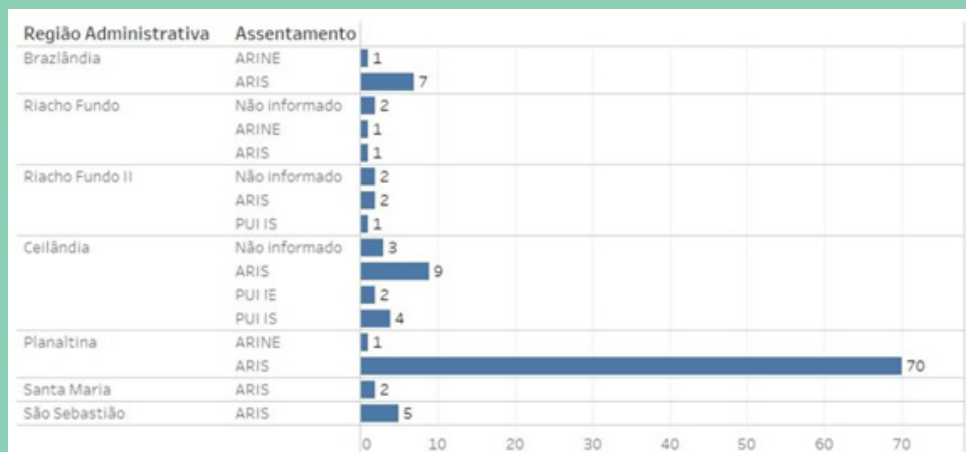
- ARIS e ARINES por etapas da regularização fundiária:



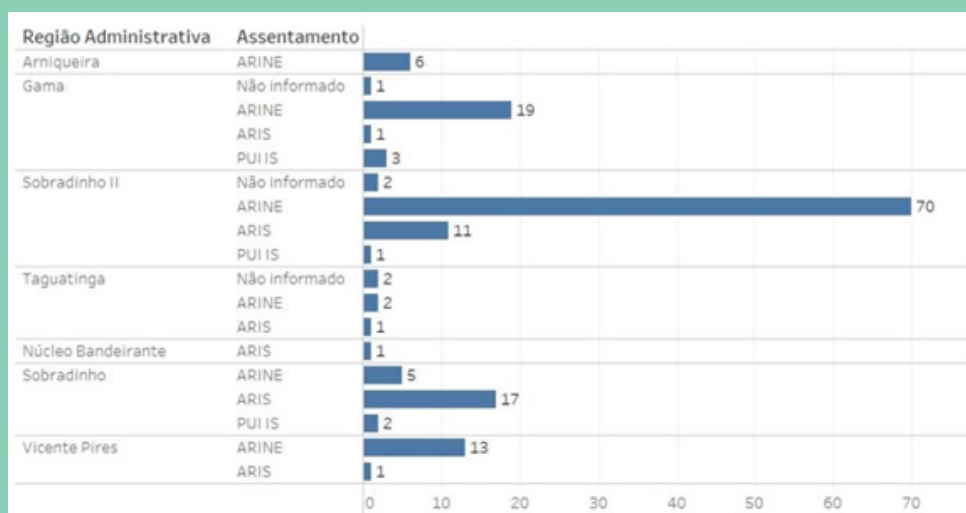
- Renda nos núcleos urbanos cadastrados no Portal da Regularização
 - Tipo de assentamento por RA do grupo de baixa renda (Fercal, Itapoã, Paranoá, Recanto das Emas, SCIA – Estrutural e Varjão)



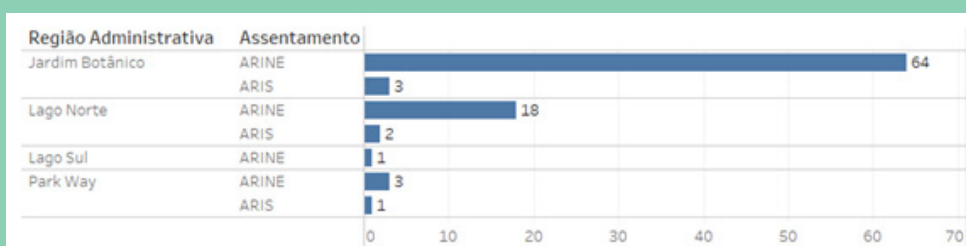
- Tipo de assentamento por RA do grupo de média baixa renda (Brazlândia, Ceilândia, Planaltina, Riacho Fundo, Riacho Fundo II, SIA, Samambaia, Santa Maria e São Sebastião)



- Tipo de assentamento por RA do grupo de média alta renda (Águas Claras, Candangolândia, Cruzeiro, Gama, Guará, Núcleo Bandeirante, Sobradinho, Sobradinho II, Taguatinga e Vicente Pires)

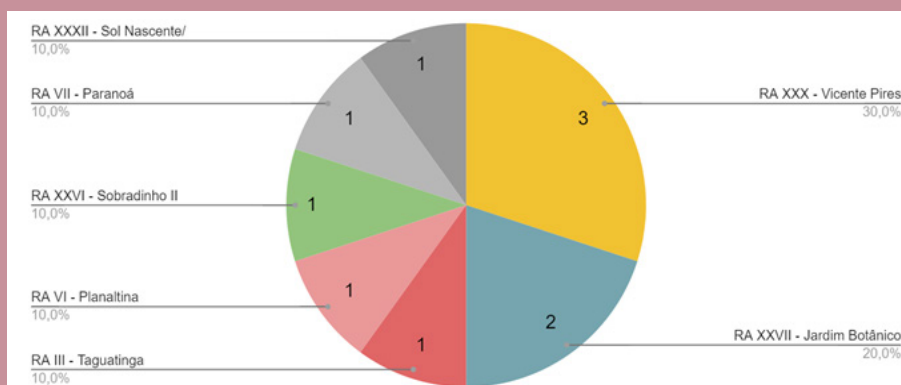


- Tipo de assentamento por RA do grupo de alta renda (Plano Piloto, Jardim Botânico, Lago Norte, Lago Sul e Park Way e Sudoeste/Octogonal)

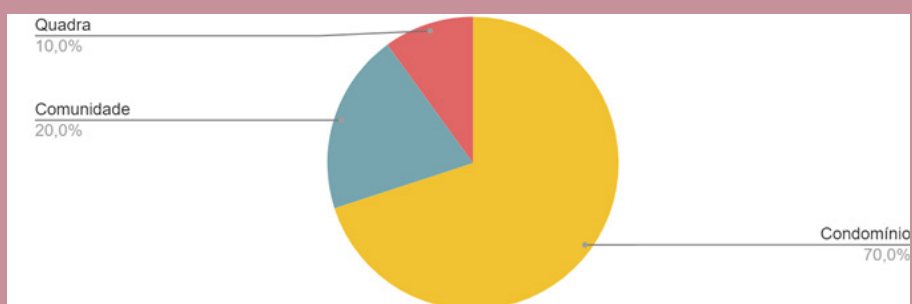


2. DADOS LEVANTADOS PELA APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIOS

- Foram respondidos apenas 10 questionários: 6 aplicados por telefone, em modelo de questionário online e 4 preenchidos pelos próprios representantes dos núcleos urbanos, em formato online por link divulgado pelo IPEDF/Codeplan, apresentando resultados que poderão ser ampliados em pesquisas futuras com maior abrangência para um estudo mais representativo dos núcleos urbanos existentes.
- Embora poucas, as respostas alcançadas abrangeram os 4 grupos de renda analisados no levantamento, destacando-se abaixo as principais questões:
 - Quantitativos de questionários por Região Administrativa



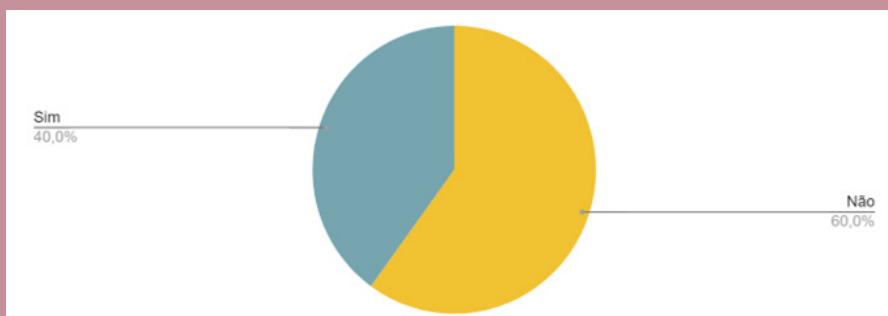
- Como você reconhece o local onde mora?



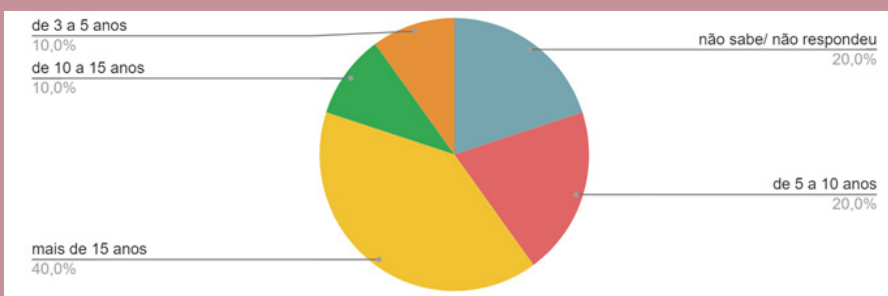
- Qual é a faixa de renda média dos moradores do núcleo urbano?



- O processo de regularização deste núcleo urbano tem acompanhamento de algum (a) advogado(a)?



- Há quanto tempo o núcleo urbano está em processo de regularização?



- Em qual etapa do processo de regularização o núcleo urbano está?



- Infraestrutura

Quanto às infraestruturas questionadas, 90% das respostas apontaram que têm ruas asfaltadas, 80% tem o abastecimento de água por meio da Rede Geral da CAESB, 60% tem o esgotamento sanitário feito pela Rede Geral da CAESB e 100% têm o fornecimento de energia pela Rede Geral da CEB.

Considerações Finais

Para que a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Distrito Federal alcance de fato a solução para a irregularidade no território, garantindo assim o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é necessária, de fato, a congruência das medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais como preconizado na Lei 13.465/2017 e na LC 986/2021. Neste contexto, o trabalho realizado abre caminho para o desenvolvimento de estudos futuros, seja na atualização dos dados levantados ou complementação de informações na temática em tela, além de destacar alguns pontos que podem ser aprimorados ao longo do processo de regularização fundiária no DF, como:

- Atualização do Portal da Regularização com:
 - O fluxo das etapas de Reurb no Portal da Regularização, atendendo às orientações das novas etapas apresentadas nas legislações federais (Lei 13.465/2017) e distritais vigentes (LC 986/2021 e Decreto 42.269/2021);
 - A indicação das datas de inserção/alteração dos dados;
- Atenção aos quantitativos e etapas em que se encontram as regularizações nos casos de áreas de interesse social e específico, para que sejam de fato priorizadas as regularizações principalmente em áreas de interesse social, como definido no PDOT/09:

		INTERESSE SOCIAL ARIS (177) + PUI IS (14)	INTERESSE ESPECÍFICO ARINE (218) + PUI IE (2)	NÃO INDICADO (17)
Etapas	Quantitativo	45,33%	51,40%	3,97%
	Não iniciados	67,68%	23,70%	-
	Registrados em Cartório	10,37%	19,43%	-

- Importância de maior abrangência da pesquisa, caso seja refeita futuramente.

Ficha Técnica**Elaboração do Estudo:**

Cecília de Faria Sampaio - Coordenadora (até janeiro de 2023)

Larissa Carvalho de Carvalho - Assessora

Gleicilene Martins - Estagiária

Elaboração do Sumário Executivo:

Cecília Sampaio - Coordenadora (até janeiro de 2023)

Larissa Carvalho de Carvalho - Assessora

Copidesque e Revisão

Matheus Viana de Figueiredo

Diagramação

Mauro Moncaio