

**Regularização fundiária como instrumento para gestão de risco**

**Alessandra Cristina Corsi**

**Priscila Ikematsu**

**Eduardo Soares de Macedo**

**Marcela Penha Pereira Guimarães**

*Palestra apresentada no Fórum SP21, São Paulo, 2021. 10 slides.*

*A série “Comunicação Técnica” compreende trabalhos elaborados por técnicos do IPT, apresentados em eventos, publicados em revistas especializadas ou quando seu conteúdo apresentar relevância pública.*





# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO PARA GESTÃO DE RISCO

Alessandra Cristina Corsi – [accorsi@ipt.br](mailto:accorsi@ipt.br)

Priscila Ikematsu – IPT – [priscilai@ipt.br](mailto:priscilai@ipt.br)

Eduardo Soares de Macedo – IPT [esmacedo@ipt.br](mailto:esmacedo@ipt.br)

Marcela Penha Pereira Guimarães – IPT [marcelappg@ipt.br](mailto:marcelappg@ipt.br)

**Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT)**

**Área de Cidades, Infraestrutura e Meio Ambiente**

# Introdução

- Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017: Regularização fundiária rural e urbana
- Art. 11 - Ocupação em Áreas de Preservação Permanente, Unidade de Conservação de Uso Sustentável e Áreas de Mananciais – Art. 64 e 65 do Código Florestal: Estudo técnico de risco e ambiental para a comprovação da melhorias ambientais do núcleo urbano informal.

## Requerimento

- Requerimento dos legitimados
- Processamento administrativo do requerimento
- Prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes

## Projeto

- Levantamento planialtimétrico, planta do perímetro
- **Estudo técnico :risco e ambiental**
- Projeto urbanístico, cronograma...

## Análise e aprovação

- processamento administrativo do requerimento,
- classificação da modalidade e notificações;
- análise e saneamento do processo administrativo;
- aprovação do projeto de regularização;

## Certidão de Regularização Fundiária (CRF)

- expedição da CRF;
- registro da CRF e projeto aprovado com abertura de matrículas individualizada

## Introdução

- Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017:
- Art. 18 – O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.
- § 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.
- § 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

# Método

## Aparato normativo

### Lei da Reurb e Código Florestal

- difícil reversão
- tempo de ocupação
- natureza das edificações
- localização das vias
- equipamentos públicos
- população de baixa renda
- Áreas urbanas consolidadas
- Risco geológico geotécnico e hidrológico
- Funções ambientais

## Seleção de indicadores

### Dados secundários

- ocupações de baixa renda, residenciais e em (ZEIS)
- densidade demográfica

### Trabalhos de campo

- situação dos corpos d'água
- Uso ocupação/ áreas verdes/ permeáveis
- Infraestrutura urbana
- fatores de degradação
- risco geológico-geotécnico e hidrológico

## Síntese dos indicadores

### Caracterização geral

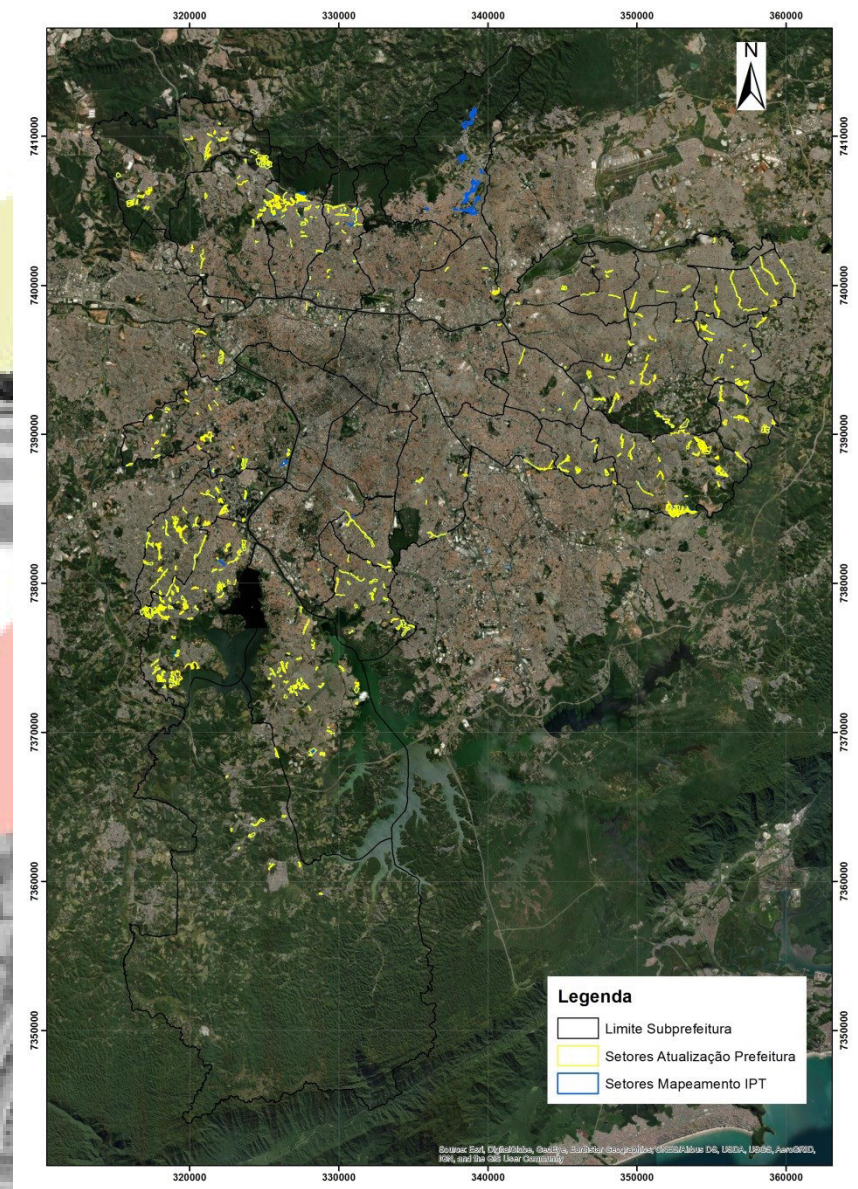
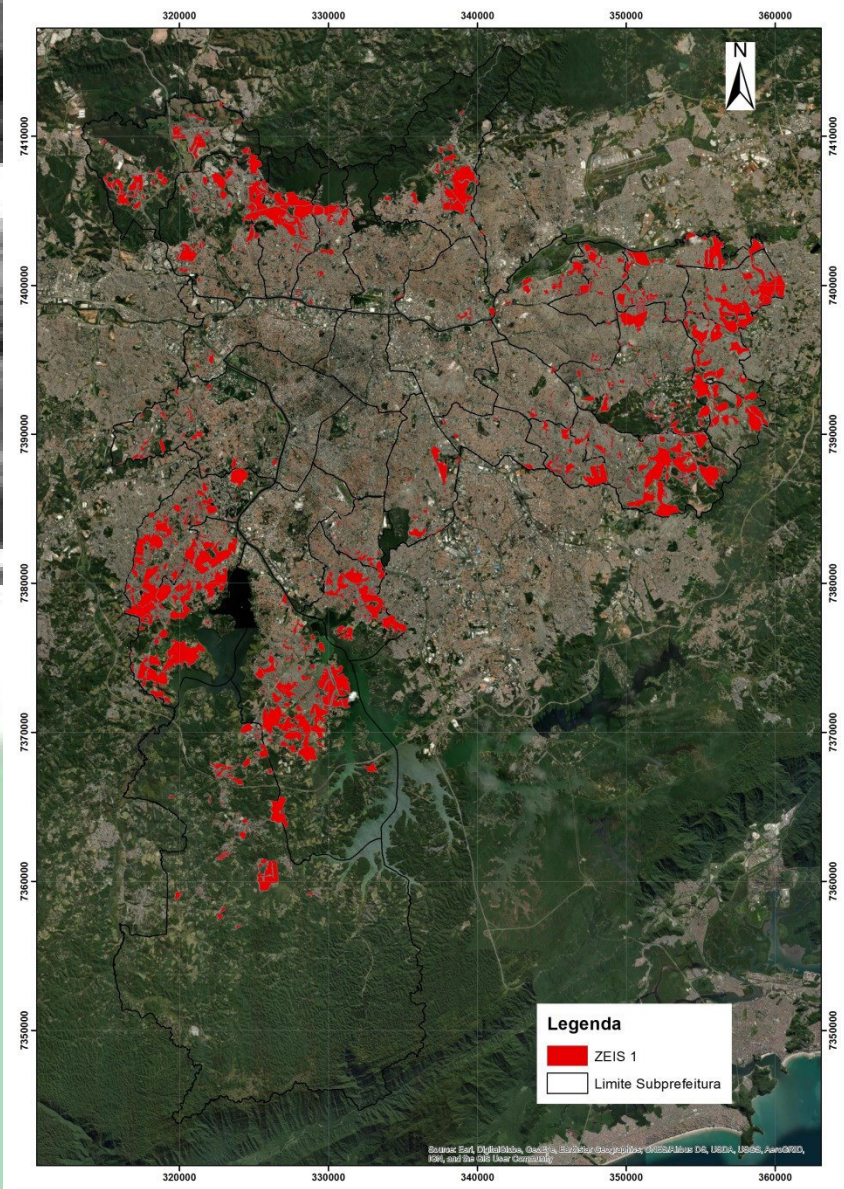
- Grau de consolidação da área
- % de áreas verdes e impermeabilizadas
- Quantidade de rios e córregos com alteração;
- Quantidade de fatores de degradação
- Grau de risco (alto, muito alto ou monitoramento)
- Ocupação em APP e funções ambientais

## Recomendações

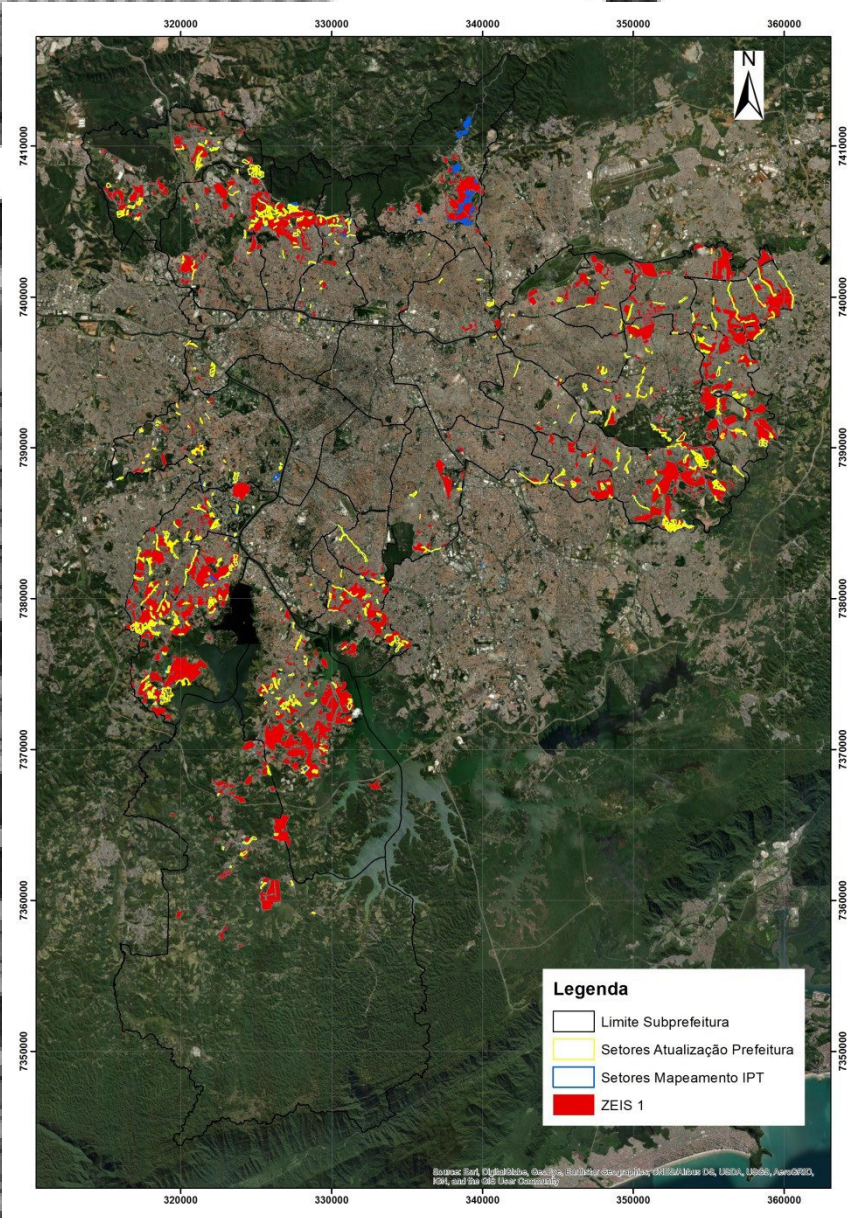
### Recomendações

- Proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações
- Recuperação de áreas degradadas
- melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental
- Melhoria das condições de habitabilidade

# ZEIS 1/ Risco

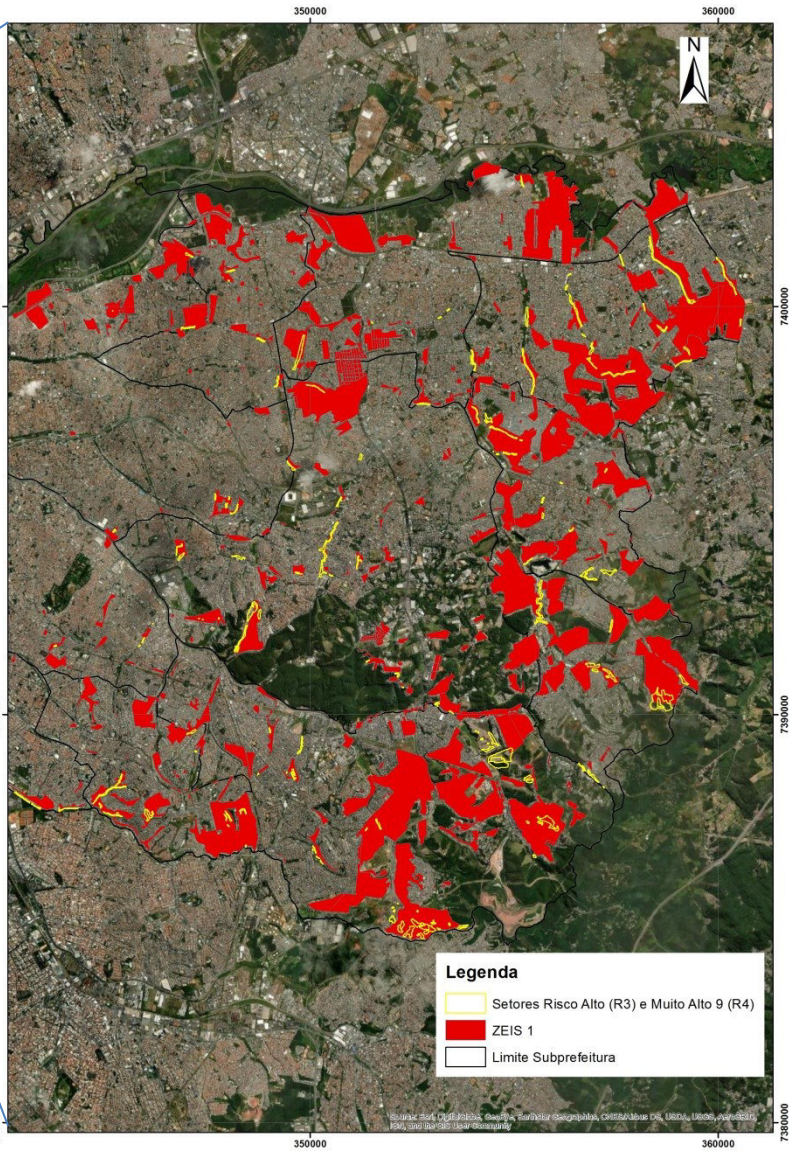
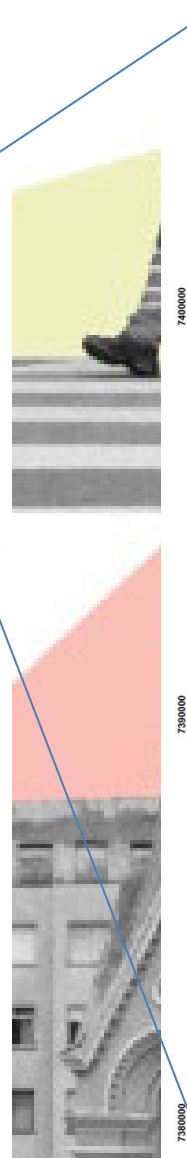
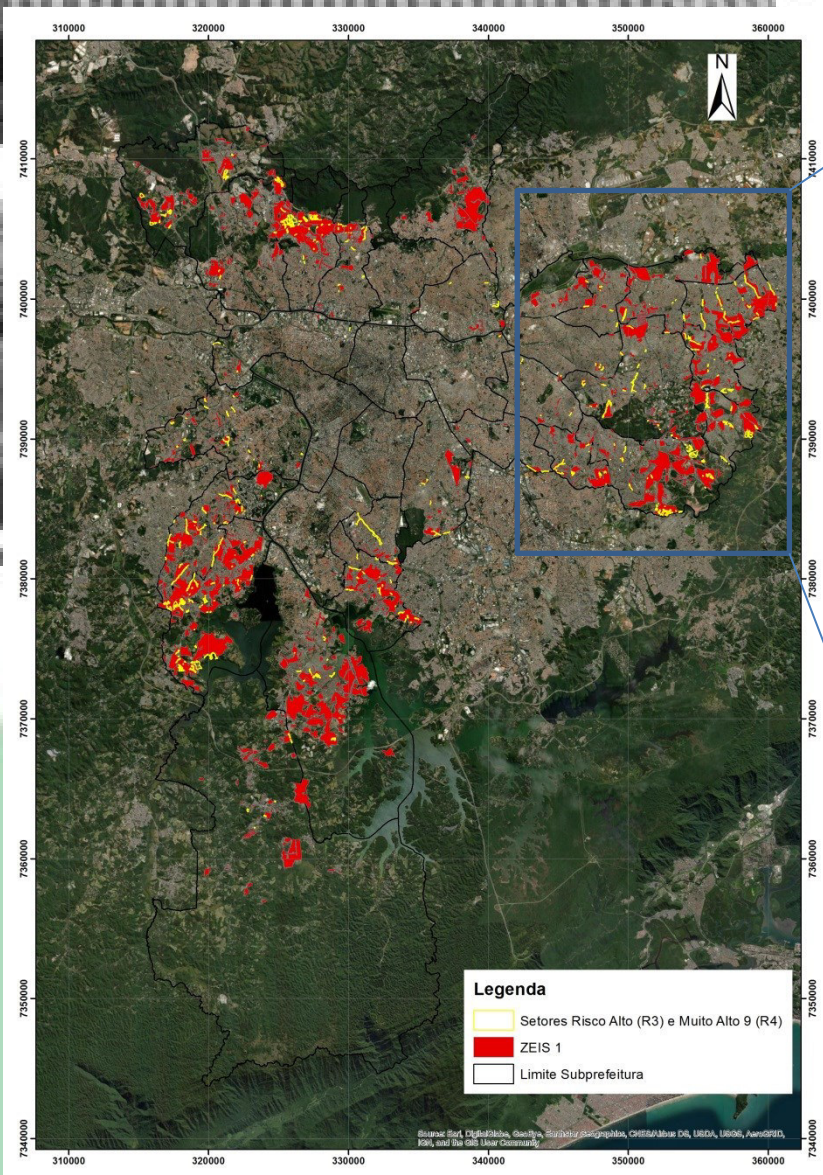


## ZEIS 1/ Risco

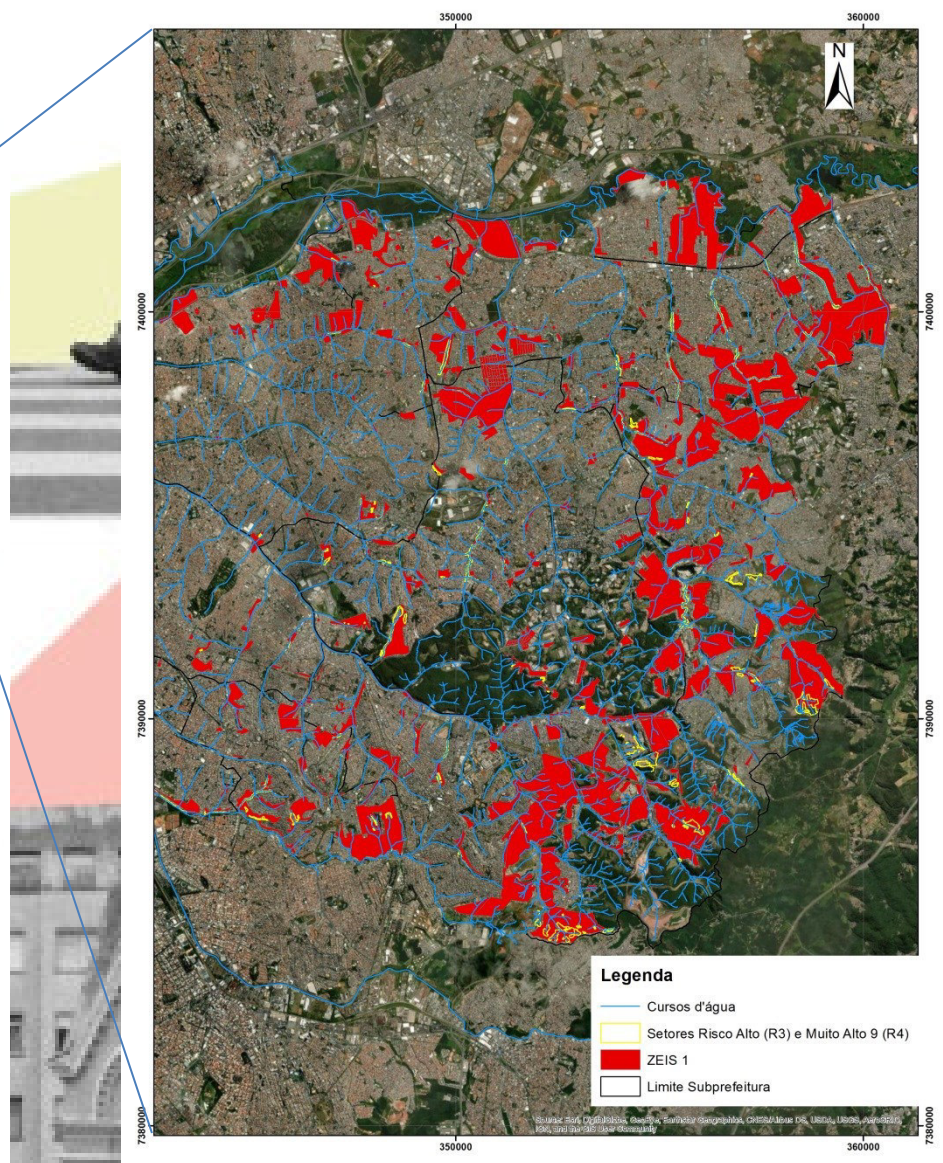
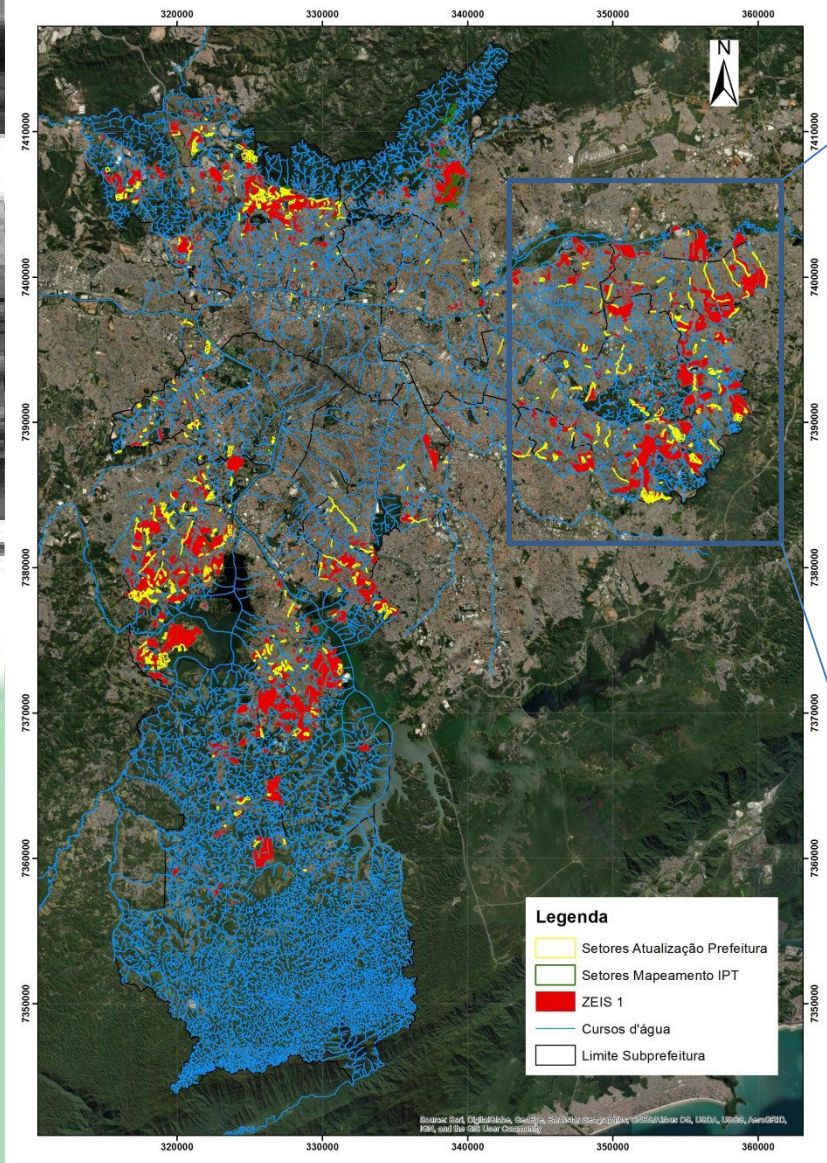




# Resultados/Discussões



# ZEIS 1/ Risco



# Considerações

- O processo de regularização pressupõe o mapeamento
- A regularização propicia a ação para redução do grau de risco
  - Ação pela Prefeitura
  - Ação pelo morador



# MUITO OBRIGADA!

Alessandra Cristina Corsi – [accorsi@ipt.br](mailto:accorsi@ipt.br)

Priscila Ikematsu – IPT – [priscilai@ipt.br](mailto:priscilai@ipt.br)

Eduardo Soares de Macedo – IPT [esmacedo@ipt.br](mailto:esmacedo@ipt.br)

Marcela Penha Pereira Guimarães – IPT [marcelappg@ipt.br](mailto:marcelappg@ipt.br)