

## **EMENTA – CURSO DE CAPACITAÇÃO EM REURB PARA ARQUITETOS**

**PUBLICO ALVO** – Arquitetos Urbanistas inscritos no CAU/MG

Vagas: 100 Vagas

Formato: 100% online

Plataforma: Zoom

### **1. Objetivos do curso:**

O curso de capacitação em Regularização Fundiária Urbana (Reurb) para arquitetos que será executado pela FIP em parceria com o CAU/MG tem como objetivo principal proporcionar aos profissionais da arquitetura o conhecimento teórico e prático necessário para atuar de forma eficaz no processo de regularização fundiária urbana.

Os participantes serão capacitados para compreender as diretrizes legais, técnicas e sociais que envolvem a Reurb, desenvolvendo habilidades para elaborar projetos que atendam às exigências normativas, promovam a inclusão social e contribuam para a melhoria da qualidade de vida nas áreas urbanas irregulares. Ao final do curso, os arquitetos estarão aptos a atuar em parceria com órgãos públicos, outros profissionais e comunidades, visando a regularização e a transformação sustentável dos assentamentos informais.

### **2. A quem se destina:**

Arquitetos Urbanistas inscritos no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais

### **3. Estrutura e Ementa:**

#### **- Aula 1: Conceitos Gerais e Objetivos da REURB**

- **Contexto histórico e legal da regularização fundiária:** Exploração das origens históricas da regularização fundiária, desde seu surgimento até sua consolidação como política pública, com ênfase nas leis e regulamentos que moldaram sua evolução.
- **Definição de regularização fundiária:** Análise dos conceitos fundamentais da regularização fundiária, destacando seus elementos essenciais e diferenciando-a de outros instrumentos urbanísticos.

- **Objetivos e importância da REURB:** Identificação e discussão dos objetivos primordiais da REURB, como o acesso à moradia digna, a segurança jurídica e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável.
- **Conceitos gerais relacionados à regularização fundiária:** Exploração de termos-chave e conceitos fundamentais relacionados à REURB, tais como posse, propriedade, área urbana consolidada, entre outros.
- **Função social da REURB:** Análise do papel da REURB como instrumento de efetivação do direito à cidade e da função social da propriedade, destacando a participação popular como elemento central na construção de cidades mais justas e inclusivas.

### **Referências:**

"Regularização Fundiária Urbana: Aspectos Teóricos e Legais", de Sérgio Ferraz Magalhães e Guilherme Leite Gonçalves.

"Regularização Fundiária no Brasil: Aspectos Teóricos e Jurídicos", organizado por Flávio Tartuce e Rodrigo Almeida Magalhães

"Direito à Cidade", de Henri Lefebvre

"Direito Urbanístico Brasileiro", de Lucas Meirelles Barroso

"A Função Social da Propriedade Urbana", de Cândido Malta

### **Aula 2: Legislação e Normas**

- **Principais leis e regulamentos que regem a REURB:** Estudo aprofundado das leis federais, estaduais e municipais que orientam a implementação da REURB, com ênfase na Lei Federal nº 13.465/2017 e suas regulamentações.
- **Requisitos legais normativos para implementação da REURB:** Identificação e análise das exigências legais e normativas que devem ser observadas na elaboração e execução de projetos de REURB, incluindo procedimentos administrativos e técnicos.
- **Atuação administrativa na implementação da REURB:** Exploração das responsabilidades e competências dos órgãos públicos na condução dos processos de

REURB, incluindo as etapas de cadastramento, análise e regularização de áreas ocupadas irregularmente.

- **Participação multidisciplinar e papel do Arquiteto Coordenador:** Discussão sobre a importância da integração de diferentes profissionais (arquitetos, urbanistas, engenheiros, advogados, sociólogos, entre outros) na equipe responsável pela implementação da REURB, com destaque para o papel do arquiteto como coordenador técnico do processo.

### **Referências:**

"Lei da Regularização Fundiária: Um Guia para Entender a Lei Federal nº 13.465/2017", de Bruno Oliveira Magalhães

"Regularização Fundiária: Aspectos Jurídicos Relevantes", de Regina Beatriz Tavares da Silva, "Gestão Pública e Regularização Fundiária: Novos Desafios e Perspectivas", organizado por Sérgio Luiz Rossi Pimenta e Rosane Tierno Ramos.

"Planejamento Urbano e Regional", de Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro e Márcio Mendonça.

### **Aula 3: Atuação Técnica do Arquiteto Urbanista**

- **Diagnóstico e levantamento de dados:** Apresentação de métodos e técnicas para realização de diagnósticos socioeconômicos, ambientais e urbanísticos em áreas passíveis de regularização, com ênfase na coleta e análise de dados georreferenciados.
- **Ferramentas e técnicas para mapeamento e georreferenciamento:** Demonstração de softwares e tecnologias de geoprocessamento utilizados na elaboração de mapas e plantas georreferenciadas, fundamentais para o planejamento e gestão territorial.
- **Planejamento urbano e desenvolvimento de projetos:** Exploração dos princípios e metodologias do planejamento urbano aplicados à elaboração de projetos de regularização fundiária, com foco na concepção de intervenções urbanísticas integradas e sustentáveis.
- **Sustentabilidade e integração com o meio ambiente:** Discussão sobre estratégias e práticas de sustentabilidade ambiental aplicadas à regularização fundiária, incluindo a

preservação de áreas verdes, a gestão de recursos hídricos e a promoção da mobilidade urbana sustentável.

**Referências:**

"Diagnóstico Urbano: Uma Proposta Metodológica", de Carlos Alberto G. P. Lima e outros,  
"Geoprocessamento e Análise Espacial na Gestão Urbana", de Gustavo Fabris Lahera Sarmiento e outros.

"Planejamento Urbano no Brasil", de Edésio Fernandes, oferece uma visão abrangente do planejamento urbano no contexto brasileiro, incluindo metodologias e ferramentas para desenvolvimento de projetos urbanísticos.

"Desenvolvimento Sustentável: O Desafio do Século XXI", de Ignacy Sachs

**Aula 4: Participação e Engajamento Comunitário e Demais Órgãos**

- **Estratégias para envolver a comunidade no processo:** Apresentação de técnicas participativas e ferramentas de mobilização comunitária para garantir a participação efetiva dos moradores no planejamento e implementação da REURB, promovendo o empoderamento e a co-responsabilização dos beneficiários.
- **Importância da participação popular na definição das soluções urbanísticas:** Análise dos benefícios da participação cidadã na tomada de decisões sobre o futuro das áreas urbanas, destacando a contribuição dos conhecimentos locais e das demandas específicas dos moradores para a formulação de políticas públicas mais inclusivas e adequadas às necessidades da população.
- **Execução e implementação – etapas do projeto de REURB:** Descrição detalhada das etapas do processo de regularização fundiária, desde a elaboração do projeto urbanístico até a entrega das escrituras aos moradores, com ênfase na articulação entre os diferentes atores envolvidos e na garantia da efetividade das intervenções realizadas.
- **Coordenação com órgãos públicos e privados:** Discussão sobre a importância da articulação entre os diversos órgãos públicos e entidades privadas envolvidos na

implementação da REURB, visando garantir a integração das políticas setoriais e a eficiência na alocação de recursos e na prestação de serviços à população beneficiária.

**Referências:**

"Participação e Controle Social em Políticas Públicas", de Leonardo Avritzer e Zander Navarro.

"Planejamento Participativo e Gestão Urbana", de Erminia Maricato.

"Gestão de Projetos Sociais: Foco em Habitação de Interesse Social", de Ana Cláudia Rossbach e outros.

"Gestão de Parcerias em Projetos Sociais", de Maria Amélia Enríquez e outros;

**Aula 5: Projetos e Procedimentos de Regularização Fundiária**

- **Passos e fases de um projeto de regularização fundiária:** Apresentação da sequência de etapas que compõem um projeto de REURB, desde a identificação e cadastramento das áreas ocupadas irregularmente até a emissão das escrituras de regularização, com destaque para as atividades de diagnóstico, planejamento, execução e monitoramento.
- **Envolvimento das partes interessadas:** Análise dos principais atores envolvidos no processo de regularização fundiária, incluindo os moradores, poder público, setor privado e organizações da sociedade civil, destacando a importância da cooperação e do diálogo entre essas partes para o sucesso das intervenções realizadas.
- **Documentação necessária:** Identificação dos documentos e informações exigidos para instruir o processo de regularização fundiária, incluindo certidões, plantas, laudos técnicos, declarações de posse e documentos pessoais dos moradores, com orientações sobre como obter e organizar essa documentação de forma adequada.
- **Exemplos de projetos de regularização:** Apresentação de casos práticos de projetos de REURB desenvolvidos em diferentes contextos urbanos, com análise das estratégias adotadas, dos desafios enfrentados e dos resultados alcançados, para inspirar e subsidiar a elaboração de novas iniciativas.

**Referências:**

Manual de Regularização Fundiária", de André Frota e outros.

"Gestão de Stakeholders: Uma Abordagem Estratégica", de Marcus Vinicius Gonçalves de Azevedo.

"Documentação Imobiliária: Regularização, Negócios e Financiamentos", de Luiz Antônio Scavone Júnior.

"Regularização Fundiária: Experiências e Desafios", organizado por Frederico Viana Machado e Rafael Junqueira.

### **Aula 6: Instrumentos de Regularização Urbana (REURBs)**

- **Estatuto da Cidade na regularização fundiária:** Contextualização do papel do Estatuto da Cidade como marco legal para a implementação da política de regularização fundiária, com ênfase nos instrumentos urbanísticos previstos pela legislação para promoção da função social da propriedade e da cidade.
- **Tipos de REURBs (S, E, Inominada):** Apresentação das modalidades de REURB previstas pela legislação brasileira, incluindo a Reurb-S (simplificada), Reurb-E (específica) e Reurb-Inominada, com análise das características, requisitos e procedimentos específicos de cada uma.
- **Aplicações e benefícios dos REURBs:** Discussão sobre as diferentes situações urbanas em que os instrumentos de REURB podem ser aplicados, visando à regularização de áreas ocupadas irregularmente e à promoção do desenvolvimento urbano sustentável, com ênfase nos benefícios socioeconômicos, ambientais e jurídicos proporcionados por essas intervenções.
- **Estudos de caso e exemplos:** Apresentação de experiências práticas de aplicação dos instrumentos de REURB em diversos contextos urbanos, com análise dos resultados obtidos e lições aprendidas, para subsidiar a elaboração e implementação de novos projetos de regularização fundiária.

#### **Referências:**

"Estatuto da Cidade: Guia para Implementação pelos Municípios e Cidadãos", de Cândido Malta Campos Filho.

"Regularização Fundiária: Instrumentos e Procedimentos", de Rosane Tierno Ramos e outros.

"Regularização Fundiária e Seus Instrumentos: Questões Teóricas e Práticas", de Flávia Brito do Nascimento.

"Regularização Fundiária Urbana: Estudos de Caso no Brasil", organizado por Carlos Lucio Melchiori e outros.

### **Aula 7: Regularização Fundiária em Áreas Ambientais**

- **Desafios da regularização fundiária em áreas ambientais:** Identificação e análise dos principais desafios e obstáculos enfrentados na regularização de áreas ocupadas irregularmente localizadas em áreas de preservação ambiental, como unidades de conservação, mananciais e encostas.
- **Legislação ambiental relacionada:** Apresentação das normas e regulamentos ambientais aplicáveis à regularização fundiária em áreas sensíveis, com destaque para as restrições e condicionantes estabelecidas para garantir a proteção e a preservação dos recursos naturais.
- **Estratégias de regularização em áreas sensíveis:** Discussão sobre as estratégias e práticas recomendadas para conciliar a regularização fundiária com a preservação ambiental, incluindo a adoção de medidas mitigadoras, compensatórias e de recuperação ambiental, com ênfase na promoção da sustentabilidade e na redução dos impactos negativos sobre o meio ambiente.
- **Experiências de sucesso e casos desafiadores:** Apresentação de casos práticos de regularização fundiária em áreas ambientais, com análise dos desafios enfrentados, das soluções adotadas e dos resultados alcançados, para subsidiar a elaboração de novas estratégias e políticas públicas nessa área

#### ***Referências:***

Desafios e Perspectivas", de Karla Emmanuela Nascimento e outros.

"Legislação Ambiental Brasileira: Sustentabilidade e Regularização Fundiária", de Paulo de Bessa Antunes.

"Regularização Fundiária em Áreas de Proteção Ambiental", de Ricardo Stanziola Vieira e outros.

"Regularização Fundiária em Áreas de Risco Ambiental", organizado por Regina Célia Ferrari e outros.

### **Aula 8: ATHIS em Projetos de Reabilitação Urbana (REURBs)**

- **O que é ATHIS (Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social):** Apresentação dos princípios e diretrizes da ATHIS como política pública de acesso à moradia digna para a população de baixa renda, destacando sua importância na promoção da inclusão social e na redução das desigualdades urbanas.
- **Importância da ATHIS em projetos de REURBs:** Análise do papel da assistência técnica no contexto da regularização fundiária, com ênfase na promoção da participação popular, na qualificação técnica dos beneficiários e na garantia da qualidade e sustentabilidade das intervenções realizadas.
- **Experiências bem-sucedidas de ATHIS em REURBs:** Apresentação de casos práticos de aplicação da ATHIS em projetos de REURBs, com análise dos resultados obtidos e dos impactos socioeconômicos e urbanísticos gerados, para subsidiar a formulação de novas políticas e programas de assistência técnica.

#### ***Referências:***

"Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social: Teoria e Prática", de Nabil Bonduki e outro.

"ATPS - Assistência Técnica em Projetos Sociais", de Cristiane Renata Rocha e outros.

"Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social: Proposta de Diretrizes para uma Política Pública", de Vanessa Gomes Ferreira e outros.

"Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social: Instrumentos e Práticas", de Simone G. Rocha e outros.

## Aula 9: Registro Público em REURB

- **Procedimentos de registro em projetos de regularização fundiária:** Apresentação dos trâmites e procedimentos necessários para registro dos imóveis regularizados junto ao cartório de registro de imóveis, incluindo a documentação exigida, os requisitos técnicos e legais, os prazos e custos envolvidos.
- **Aspectos legais e práticos do registro:** Análise das normas e regulamentos que regem o registro de imóveis regularizados, com destaque para as exigências de georreferenciamento, desmembramento, unificação e averbação das áreas objeto de regularização, com orientações sobre como cumprir essas exigências de forma eficiente e segura.
- **Continuação dos procedimentos de registro em projetos de regularização fundiária:** Discussão sobre os desafios e dificuldades enfrentados na fase de registro dos imóveis regularizados, incluindo questões relacionadas à titulação coletiva, sobreposição de áreas e conflitos de posse, com apresentação de estratégias e soluções para superar esses entraves.

### **Referências:**

Registro de Imóveis: Teoria e Prática", de João Pedro Lamana Paiva.

"Registro de Imóveis e Regularização Fundiária", de Daniel Pedro Müller e outros.

"Documentação Imobiliária e Regularização Fundiária", de Marcelo Dias Barboza.

"Direito Registral Imobiliário", de Francisco José Rezende dos Santos.

## Aula 10: Monitoramento e Avaliação

- **Indicadores de sucesso e métodos de monitoramento:** Apresentação de indicadores e critérios para avaliação do impacto e efetividade dos projetos de REURB, com orientações sobre como definir, coletar e analisar os dados necessários para acompanhamento e avaliação contínua das intervenções realizadas.
- **Avaliação contínua dos impactos da REURB na comunidade:** Discussão sobre a importância da avaliação participativa e da escuta ativa dos moradores no



monitoramento dos projetos de regularização fundiária, visando identificar e corrigir eventuais problemas e ajustar as estratégias e ações conforme as necessidades e demandas locais.

***Referências:***

"Avaliação de Programas Sociais", de Cristina Nogueira e Maria Fernanda Pazello.

"Avaliação de Impacto Ambiental", de Peter Wathern.