

A EXPERIÊNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA SUSTENTÁVEL DO CONJUNTO HABITACIONAL NOVA NATAL, EM NATAL/RN

Thaís Frota Ferreira Cavalcante ¹
Francisco Filomeno de Abreu Neto ²
Almir Mariano de Sousa Junior ³
Daniela de Freitas Lima ⁴

RESUMO

A Regularização Fundiária Urbana (Reurb), instituída pela Lei nº 13.465/2017, é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Quando associada ao Desenvolvimento Urbano Sustentável, a Reurb torna-se um instrumento garantidor, não somente da segurança jurídica da posse ou propriedade, como também do acesso à moradia adequada, se aliada aos padrões de infraestrutura, saneamento básico, espaços públicos e privados planejados, educação, saúde, etc. Neste teor, em 2018, o Governo do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CEHAB-RN) pactuou um convênio com a Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), por intermédio do Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada, para efetivar a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) em conjuntos habitacionais consolidados oriundos da extinta COHAB-RN. Entre o montante de conjuntos, encontra-se o Nova Natal, localizado no Bairro Lagoa Azul, Zona Norte de Natal/RN, com implantação em 1983, área total de 1.264.643,25m² e 2.858 unidades de lotes. Este detém procedimento administrativo de Reurb concluído, com títulos dos beneficiários em processo de emissão em cartório. Diante disto, esta pesquisa busca analisar a experiência da Reurb do conjunto habitacional Nova Natal no contexto do desenvolvimento urbano sustentável. Para tanto, compreenderá o fenômeno da irregularidade fundiária brasileira e as perspectivas dos instrumentos de regularização fundiária urbana e de desenvolvimento urbano sustentável como combate aos problemas da moradia e da terra. Igualmente, relatará os resultados do caso de Nova Natal, as características do conjunto e as propostas produzidas pelo procedimento. A pesquisa conclui, a partir do estudo de caso, que a parceria entre Governo e Universidade é um instrumento para sanar o vício da irregularidade fundiária nas cidades e para contribuir com a garantia da função social e sustentável da moradia.

Palavras-chave: Desenvolvimento Urbano Sustentável, Reurb, Política Habitacional, COHAB-RN.

¹ Graduanda do Curso de Direito da Universidade Federal Rural do Semi-Árido - UFERSA, t.frota@outlook.com;

² Mestre em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal do Pernambuco - UFPE, Graduação em Direito pela Universidade Federal do Ceará - UFC, filomenoabreu@gmail.com;

³ Professor da Universidade Federal Rural do Semi-Árido - UFERSA, do Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Dinâmicas Territoriais no Semiárido - PLANDITES/UERN e do Programa de Pós-Graduação Interdisciplinar em Cognição, Tecnologias e Instituições - PPGCTI/UFERSA, almir.mariano@ufersa.edu.br;

⁴ Professora da Universidade Federal Rural do Semi-Árido - UFERSA. Doutora em Engenharia Civil e Ambiental pela Universidade Federal de Campina Grande - UFCG, daniela.freitas@ufersa.edu.br;

INTRODUÇÃO

Dentre as políticas habitacionais federais, encontra-se o Banco Nacional de Habitação (BNH), instituído pela Lei nº 4.380/1964, com o cerne de financiar a construção de moradias pelas, entre outros agentes operadores, Companhias de Habitação Popular (COHABs), que atendiam à população com renda de até três salários mínimos - a partir de 1975, até cinco salários mínimos -, enquanto que os Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOPs) eram direcionados ao público com renda superior a cinco salários mínimos (MEDEIROS, 2018).

A COHAB do Rio Grande do Norte (COHAB-RN), instituída pela Lei nº 4.004/1971, é destaque quanto às atividades, principalmente, no município de Natal/RN, dotada de grande percentual de moradias provenientes de conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB, com concentração de 61% da produção de moradias do estado (MEDEIROS, 2007). Todavia, a suposta erradicação quantitativa do *déficit* habitacional da capital do Rio Grande do Norte não apresenta relação com a efetivação do direito à moradia adequada e do direito à cidade nas localidades provenientes dos investimentos do BNH.

Devido a irregularidade fundiária e urbanística constatada em um número expressivo de conjuntos habitacionais construídos pela COHAB-RN no município de Natal, o Governo do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano firmou, no ano de 2018, parceria com a Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), com o objetivo de promover a regularização, incluindo conjuntos localizados na capital, por intermédio das atividades do Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada, que, desde 2014, atua nesta temática nos municípios do Estado.

Dentro de um total de nove conjuntos habitacionais localizados em Natal/RN, encontra-se o Nova Natal, situado no Bairro Lagoa Azul, Zona Norte, com implantação datada de 1983. Em agosto de 2022 (mês de conclusão da escrita deste trabalho), o procedimento administrativo de Reurb deste núcleo estava concluído.

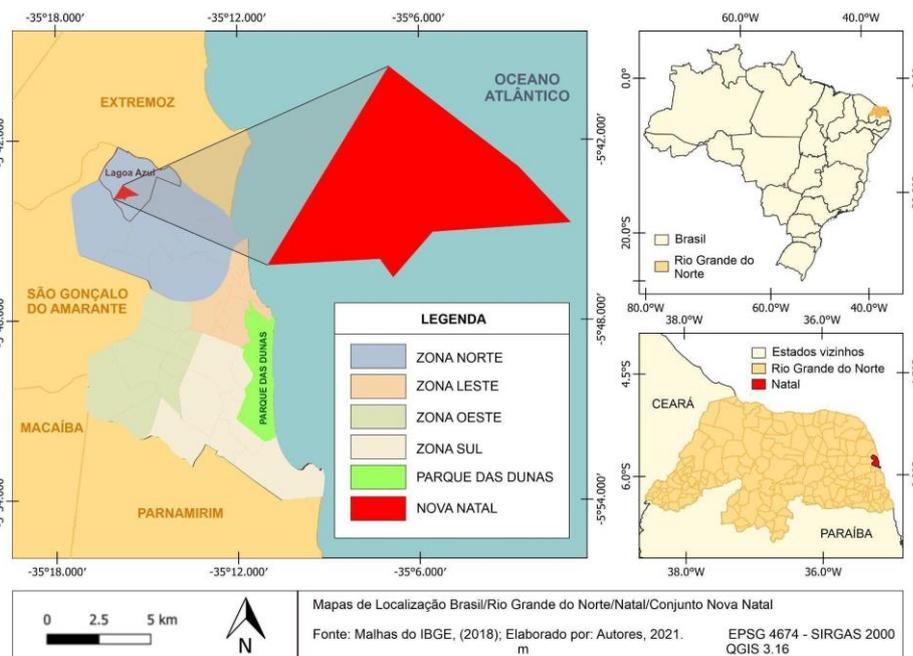
É, neste sentido, que esta pesquisa busca analisar a experiência da Reurb do conjunto habitacional Nova Natal no contexto do desenvolvimento urbano sustentável, a partir da apreciação dos resultados do caso de Nova Natal, das características do conjunto e das propostas produzidas pelo procedimento.

METODOLOGIA

O conjunto habitacional Nova Natal está localizado no Bairro Lagoa Azul, Zona Norte de Natal/RN (Figura 01), implantado em 1983. Levantamento realizado para fins de Reurb

mostra que imóvel o possui 2.858 lotes – distinto do Partido Urbanístico original, em que tinha 2863 lotes – e uma área total de 1.264.643,25m². Desta, 49,32% é destinada a configurações de lotes residenciais, 31,15% a configuração das vias públicas e calçadas, 11,51% a espaços livres, 5,62% para área de equipamentos urbanos e 2,40% pertencem a áreas públicas estaduais.

Figura 01 - Localização do Conjunto Habitacional Nova Natal



Fonte: Malhas do IBGE (2018). Elaboração gráfica dos Autores (2021).

A pesquisa, em um primeiro momento, compreende o fenômeno da irregularidade fundiária brasileira e as perspectivas dos instrumentos de regularização fundiária urbana e de desenvolvimento urbano sustentável como combate aos problemas da moradia e da terra. Em seguida, o trabalho analisa os resultados do caso de Nova Natal, as características do conjunto e as propostas produzidas pelo procedimento, por meio de dois aspectos: infraestrutura (abastecimento de água; esgotamento sanitário; drenagem; pavimentação; energia elétrica) e serviços (coleta de resíduos sólidos; saúde; educação; lazer; segurança; iluminação pública), além de recomendações direcionadas à mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, de forma a relacioná-los com o Desenvolvimento Urbano Sustentável.

REFERENCIAL TEÓRICO

A descontrolada urbanização brasileira, datada no século XX, em conjunto com as políticas urbanas objetivadas a amenizar seus efeitos, não incorporaram instrumentos que promovessem a inserção efetiva da população de baixa renda nas cidades (ARRUDA; LUBAMBO, 2019). Conforme o Relatório Brasileiro para a Conferência das Nações Unidas

sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III), emitido pelo IPEA (2016), este fenômeno obteve, entre seus resultados, a criação de loteamentos irregulares periféricos e vazios urbanos em áreas urbanizadas, produtores de diversos efeitos no fato urbano, entre eles a segregação socioespacial.

No contexto de políticas públicas de habitação realizadas pelo Estado brasileiro, está o Banco Nacional da Habitação - financiador da construção do conjunto habitacional alvo desta pesquisa -, que, apesar da tentativa, não se fez suficiente para combater o *déficit* habitacional e a irregularidade fundiária persistentes nas últimas décadas em território nacional.

Diante disso, cumpre apresentar que, de acordo com a Fundação João Pinheiro (2021), o *déficit* habitacional do Brasil era, em 2019, de 5,876 milhões de domicílios, no qual o Nordeste, região com segundo maior *déficit*, computava 1,778 milhões, perdendo somente para o Sudeste. Em consonância, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em nota técnica de Aglomerados Subnormais de 2020, utilizando atualizações até dezembro de 2019, a fim de fornecer dados para o enfrentamento da pandemia do Coronavírus (Sars-CoV-2), mostra um horizonte de 13.151 aglomerados subnormais, compostos por 5.127.747 domicílios, distribuídos em 734 municípios (IBGE, 2020).

Na nota, o IBGE define os aglomerados subnormais como ocupações irregulares em terrenos públicos ou privados alheios com fins de habitação em áreas urbanas, qualificados, de maneira geral, por um padrão urbanístico irregular, pela carência de serviços públicos essenciais e pela localização em áreas que apresentam restrições à ocupação.

A expansão da informalidade e da desigualdade das cidades se manifesta por meio de diversos vetores, quais sejam, dentre eles: desigualdade econômica, refletida em baixos níveis de renda; baixos índices de escolaridade; problemáticas ligadas à mobilidade social; fornecimento de serviços de rede pública precária, como acesso à água potável e à saneamento básico; sistema jurídico deficiente (FERNANDES, 2011; SANTOS *et al.*, 2017).

A dinâmica do mercado imobiliário direciona a camada da população com renda mais elevada a ocupar áreas de privilégio das cidades, uma vez ser este o público disposto a financiar altos preços pelo direito à moradia. Em contrapartida, a população de baixa renda, incapaz de custear habitações em localidades providas de infraestrutura e serviços urbanos, é condicionada a se instalar nas periferias da cidade. Logo, estes indivíduos, devido à informalidade das submoradias que habitam, têm seus direitos à cidade, à moradia digna adequada, cidadania e dignidade humana restringidos (SINGER, 1982; NALINI; LEVY, 2014).

Cumpre ressaltar que a irregularidade fundiária urbana não aflige apenas favelas ou loteamentos irregulares, ela pode, concomitantemente, estar presente em conjuntos

habitacionais com problemas na base fundiária, em imóveis com origem indeterminada, em cadeias dominiais questionáveis, em registros imobiliários com dados imprecisos, ou em parcelamentos com descumprimento de normas urbanísticas (ÁVILA; FERREIRA, 2016).

Em contraste aos fenômenos de *déficit* habitacional e de irregularidade fundiária, a redação da Constituição Federal prevê o direito à moradia, em seu art. 6º, quando declara que “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (BRASIL, 1988).

No mesmo caminho, em seu art. 2º, XIV, o Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001 -, lista, dentre as diretrizes para ordenamento do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, a “regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais” (BRASIL, 2001).

Seguindo a lógica de afinamento dos dispositivos legais, publicou-se a Lei nº 13.465/2017, que regulamentou um leque de novos dispositivos acerca da regularização fundiária, seja ela rural ou urbana. Em seu art. 9º, esta lei define regularização fundiária urbana como um conjunto de “medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb), enfatizada nesta lei, detém suas especificações detalhadas pelo Decreto nº 9.310/2018.

A Lei nº 13.465/2017 definiu duas modalidades de Reurb: Reurb-S e Reurb-E. A Regularização Fundiária por Interesse Social (Reurb-S), é aplicável somente aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal. Já a Regularização Fundiária por Interesse Específico (Reurb-E), se adequa aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada pelo município como de baixa renda.

A Reurb consiste em uma condição e um instrumento para a concretude dos direitos à cidade e à moradia adequada diante de um cenário de emancipação dos espaços urbanos e das pessoas que neles vivem. Ela tem como cerne a legalização da propriedade de moradores dispostos em núcleos urbanos irregulares e, suplementarmente, a garantia de melhorias a estas áreas, no que compete à infraestrutura existente e à qualidade de vida das pessoas. Logo, se mostra essencial para garantir dignidade, inclusão, cidadania, qualidade de vida e acesso ao direito à cidade da população (VIEIRA; KEMPFER, 2021).

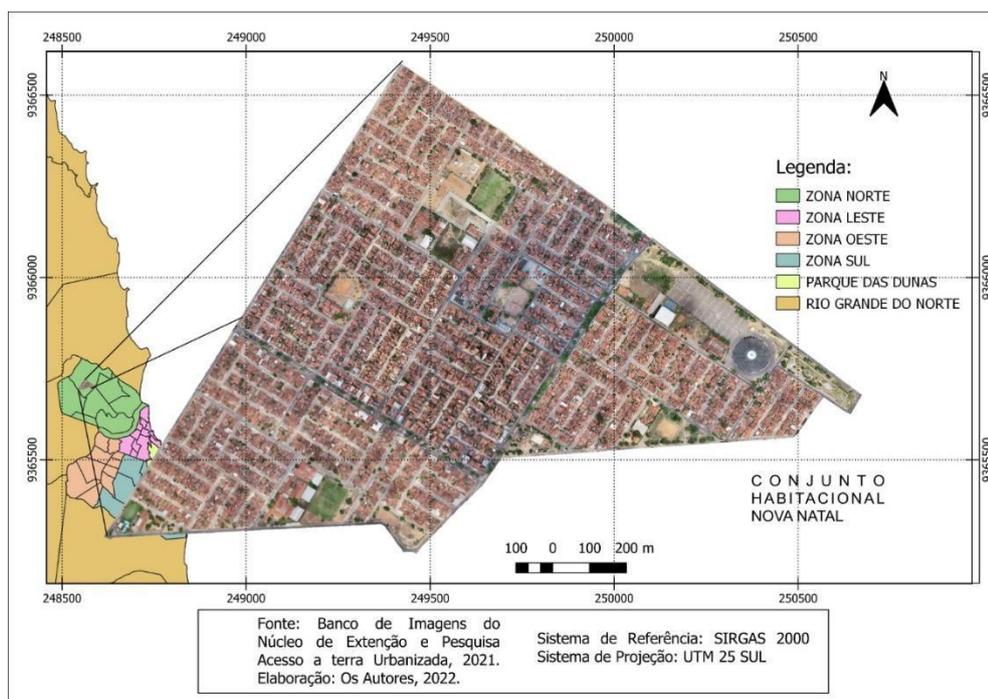
RESULTADOS E DISCUSSÃO

A Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA) possui histórico em pesquisas e práticas de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) a partir do Núcleo Acesso à Terra Urbanizada, composto por programas de pesquisa e extensão focados na temática de Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Entre eles, está o Projeto de Pesquisa e Extensão Regularização Fundiária Urbana das Unidades Habitacionais Dos Diversos Municípios que Compõem o Estado do Rio Grande do Norte (REURB-S), que, entre 2018 e 2022, é responsável pela promoção da Reurb em unidades habitacionais de municípios do Estado do Rio Grande do Norte.

O foco do REURB-S é produzir propostas de urbanização e regularização fundiária em núcleos urbanos irregulares do Estado, incluindo conjuntos habitacionais da extinta Companhia de Habitação Popular do Estado do Rio Grande do Norte (COHAB-RN) em Natal, para, dessa maneira, garantir aspectos urbanísticos e fundiários necessários a estas áreas e a suas respectivas malhas urbanas.

Concentrando, na sequência, na área de estudo desta pesquisa, reconhece-se que o Conjunto Habitacional Eldorado está localizado no Bairro Lagoa Azul, na Zona Norte de Natal/RN. Sua implantação é datada de 1983 e, atualmente, possui uma área total de 1.264.643,25m² (Figura 02).

Figura 02 - Levantamento aerofotogramétrico do Conjunto Habitacional Nova Natal



Fonte: Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada, (2021). Elaborado pelos Autores, (2022).

Desta área, 49,32% é destinado à configuração de lotes residenciais; 31,15% à configuração das vias públicas e calçadas; 11,51% à espaços livres; 5,62% à áreas de equipamentos urbanos e 2,40% à áreas públicas estaduais. No levantamento, realizado pelo Núcleo Acesso à Terra Urbanizada em 2020, o conjunto possui 2.858 unidades de lotes.

O procedimento administrativo de Reurb do conjunto Nova Natal se encontra em execução, com cartografia produzida pelo Núcleo Acesso à Terra Urbanizada, Projeto de Regularização Fundiária Urbana analisado, Certidão de Regularização Fundiária emitida e matrículas sendo registradas em Cartório de Registro de Imóveis competente da circunscrição imobiliária do conjunto.

Esta pesquisa analisa dois documentos - memorial descritivo e caderno de propostas - elaborados a partir da observação e estudos acadêmicos realizados em visitas de campo promovidas pelo REURB-S, programa do Núcleo Acesso à Terra Urbanizada, que, respectivamente, constata o perfil e as necessidades do Nova Natal e elaboram propostas urbanísticas, visando suprir as irregularidades do conjunto.

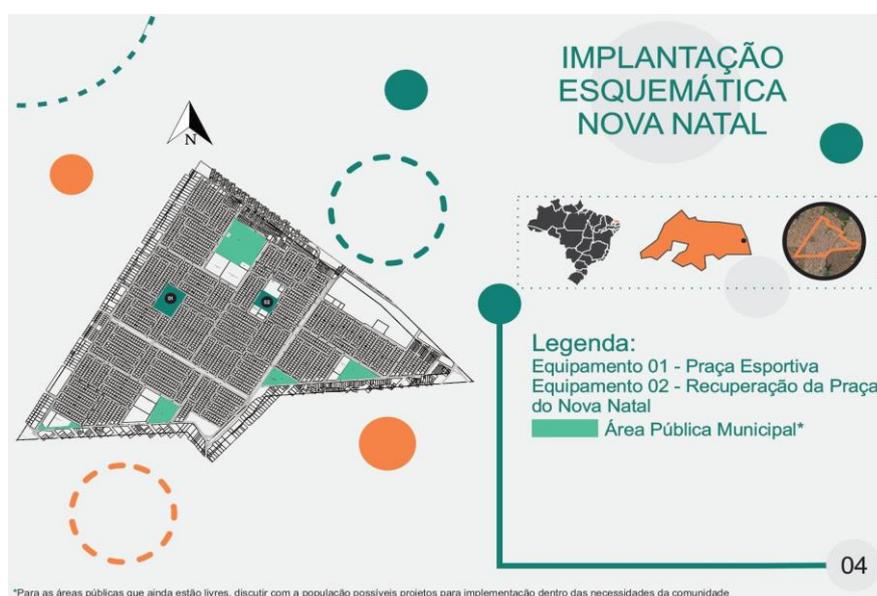
No que compete ao aspecto de infraestrutura, o memorial descritivo do conjunto revela que: a) há abastecimento de água fornecido pela rede geral em, praticamente, todo o conjunto, promovido pela Companhia de Água e Esgoto do Rio Grande do Norte – CAERN; b) há cobertura de esgotamento sanitário implantada em metade do Nova Natal, mas não de maneira operacional, de forma que existem soluções individuais presentes em quase todo o conjunto; c) há drenagem superficial em todas as vias pavimentadas do conjunto; d) há pavimentação em todo o conjunto, sendo o pavimento asfáltico nas vias principais e secundárias e paralelepípedo nas demais; e) há energia elétrica coberta e servida pela Companhia Energética do Rio Grande do Norte - COSERN em todo o conjunto.

Quanto ao aspecto de serviços, o memorial descritivo do conjunto evidencia que: a) os resíduos sólidos têm sua cobertura contemplada quase totalmente pelo serviço de limpeza oferecido pela Prefeitura Municipal de Natal; b) o Nova Natal é completamente coberto pelo serviço de iluminação pública; c) há um Equipamento de Saúde Pública no conjunto, que é uma Unidade Básica de Saúde; d) há onze Instituições de Ensino Público no conjunto, sendo sete Escolas e quatro Centros Estudantis; e) há um Ginásio Poliesportivo e uma praça no conjunto; f) há um Equipamento de Segurança Pública (uma Unidade Policial).

No que concerne às ressalvas e recomendações, o memorial descritivo do conjunto relata que: a) é recomendada a adequação geral das calçadas para os requisitos mínimos de acessibilidade, tais como o rebaixamento de guias nos locais de travessia; b) é sugerida a criação de programa de estímulo ao plantio individual de árvores nas calçadas.

Em concomitância, o caderno de propostas observou a necessidade de equipamentos públicos que proporcionem espaços lúdicos, de lazer, esportivos, voltados para a sociedade no intuito de fortalecer o bem-estar social, saúde e incrementar a economia local com espaços destinados ao comércio em geral. Para tanto, foram propostas, dentro de um macrozoneamento, duas áreas de intervenção contemplando os itens supracitados: a) a construção de uma praça esportiva e a recuperação da Praça do Nova Natal; b) a criação de equipamentos urbanos básicos para o bem-estar da população, como Hortas Comunitárias e paradas de ônibus nos locais necessários.

Figura 03 - Implantação esquemática de equipamentos no conjunto Nova Natal



Fonte: Acesso à Terra Urbanizada (2022).

Na Figura 03, projeta-se a localização, dentro do conjunto Nova Natal, da implantação esquemática dos equipamentos Praça Esportiva e Praça do Nova Natal recuperada, e a descrição de outras áreas públicas municipais livres propensas a potenciais projetos de implementação diante das necessidades da comunidade.

A Praça Esportiva, como exibe a Figura 04, é um equipamento de intervenção proposto a ser construído com as seguintes especificidades: a) ampliação de campo de futebol; b) construção de arquibancadas; c) reforma de quadra poliesportiva; d) recuperação de passeio; e) ampliação de centro comunitário; e f) manutenção de academia.

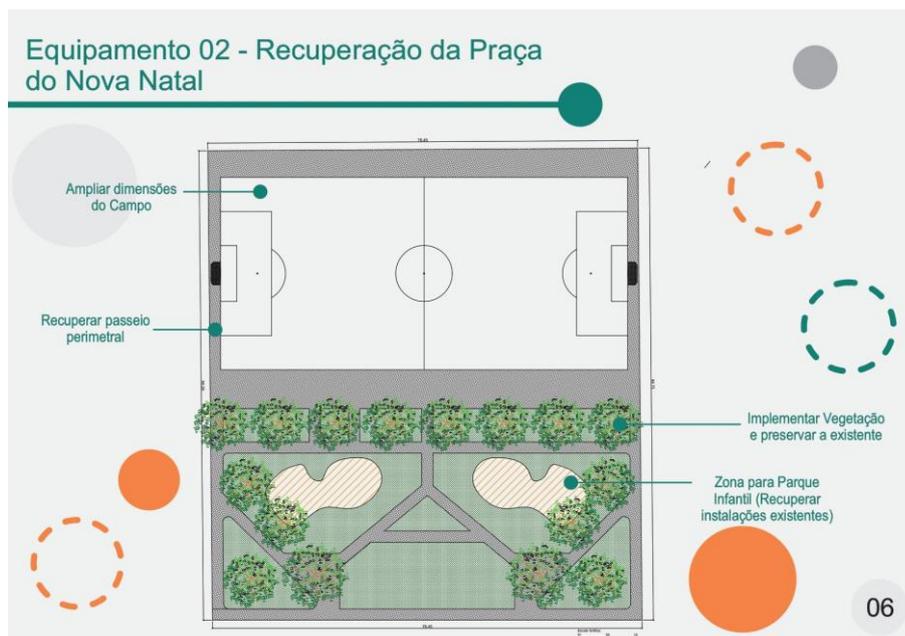
Figura 04 - Praça Esportiva (Equipamento 01) implantado ao conjunto Nova Natal



Fonte: Acesso à Terra Urbanizada (2022).

A segunda área de intervenção consiste na recuperação da Praça do conjunto, que, como demonstra a Figura 05, comporta as seguintes características: a) ampliação das dimensões do campo de futebol; b) recuperação do passeio perimetral; c) implantação de vegetação e preservação da existente; d) implementação de zonas para parque infantil unida à recuperação das instalações existentes.

Figura 05 - Recuperação da Praça (Equipamento 02) do conjunto Nova Natal



Fonte: Acesso à Terra Urbanizada (2022).

Perante a constatação da irregularidade fundiária e de problemas urbanísticos no conjunto Nova Natal, percebe-se a importância da parceria entre o Governo do Estado do Rio Grande do Norte e Universidade Federal Rural do Semi-Árido na promoção da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social desta área. O procedimento administrativo de Reurb realizado, além de sanar o vício da irregularidade fundiária do conjunto, constrói parâmetros e projetos urbanísticos e de parcelamento de solo a serem utilizados para as futuras reformas e ampliações das moradias e demais áreas e equipamentos nele localizados.

A efetivação da Reurb garante a inclusão social e a cidadania dos habitantes do núcleo informal regularizado, integrando este à cidade informal a partir da construção de infraestruturas urbanas e promoção de serviços básicos e essenciais. Ademais, ela melhora a qualidade de vida da população ao projetar equipamentos públicos a serem implantados em áreas públicas, sendo utilizadas para espaços de saúde, educação, convivência comum e lazer.

Destarte, é crucial a concretização de um modelo de regularização fundiária urbana que ultrapasse a mera regularização jurídica dos núcleos urbanos irregulares. Ele sozinho não cessa o problema da segregação socioespacial. Deve-se considerar, na implementação da política de regularização, as dimensões sociais, urbanísticas, ambientais e jurídicas de cada procedimento, a fim de sanar integralmente os vícios urbanos das localidades e garantir os direitos à moradia adequada, à cidade, à sustentabilidade urbana e à dignidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A parceria pactuada entre o Governo do Rio Grande do Norte, a partir da Companhia de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Rio Grande do Norte, e a Universidade Federal Rural do Semi-Árido, com atividades intermediadas pelo Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada, possibilitou a concretização da Regularização Fundiária Urbana Sustentável do Conjunto Habitacional Nova Natal.

Neste liame, a pesquisa conclui, a partir do estudo de caso do conjunto Nova Natal, que a parceria entre Governo e Universidade é um instrumento para sanar a irregularidade fundiária de Natal e para contribuir com a garantia da função social da moradia e do desenvolvimento urbano sustentável dos espaços urbanos.

Confirma-se, desta forma, que o investimento em políticas públicas urbanas, em especial aquelas direcionadas para a regularização fundiária, que contam com a parceria das universidades, transparecem a importância das instituições de ensino na garantia do direito à moradia digna adequada, do direito à cidade e do desenvolvimento urbano sustentável.

AGRADECIMENTOS

Ao Governo do Estado do Rio Grande do Norte, ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), à Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA) e ao Núcleo de Pesquisa e Extensão Acesso à Terra Urbanizada.

REFERÊNCIAS

ARRUDA, S. DE O.; LUBAMBO, C. W. Entre a cidade informal e a cidade formal: a regularização fundiária como instrumento de inclusão dos invisíveis sociais na Comunidade de Roda de Fogo no Município do Recife. **Ciência & Trópico**, v. 43, p. 159-184, 2019.

ÁVILA, P. C.; FERREIRA, F. P. M. A insegurança da posse do solo urbano em Minas Gerais. **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**. v. 8, n. 2. p. 197-210, 2016.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Diário Oficial da União, Brasília, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 23 de jun. de 2022.

_____. **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, 10 jul. 2001.

_____. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União. Diário Oficial da União, Brasília, 11 jul. 2017.

_____. **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 República Federativa do Brasil. Diário Oficial da União, Brasília, 15 mar. 2018.

FERNANDES, E. **Regularização de Assentamentos Informais na América Latina**. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2011.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP. **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-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf>. Acesso em: 12 jun. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Malhas Territoriais**. Rio de Janeiro: IBGE, 2018. Disponível em: <https://portaldemapas.ibge.gov.br/portal.php#homepage>. Acesso em: 03 jul. 2022.

_____. **Aglomerados Subnormais 2019**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em: <https://socecodem-ibgedgc.hub.arcgis.com/app/ac337eeee5164c0daa9c99f8689ad3f8>. Acesso em: 07 jul. 2022.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – IPEA. **Relatório brasileiro para o Habitat III**. Brasília: ConCidades, IPEA, 2016.

MEDEIROS, S. R. F. Q. **A casa própria: sonho ou realidade?** Um olhar sobre os conjuntos habitacionais de Natal (Dissertação de Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2007.

_____. COHAB/RN: o caminho da interiorização. **CONFINS**, v. 34, n. 34, 2018.

NALINI, J. R.; LEVY, W. **Regularização Fundiária**. 2 ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2014.

SANTOS, A. P., POLIDORI, M. C., PERES, O. M. & SARAIVA, M. V. O lugar dos pobres nas cidades: exploração teórica sobre periferização e pobreza na produção do espaço urbano Latino-Americano. **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**. v. 9, n. 3, p. 430-442, 2017.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínio, org. **A produção capitalista da casa (e da cidade) do Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1982.

VIEIRA, E.; KEMPFER, M. A Regularização Fundiária Urbana enquanto instrumento de formalização da propriedade: possibilidades para o Desenvolvimento Sustentável. **Direito e Desenvolvimento**, João Pessoa, v. 12, n. 1, p. 145-157, jan./jun. 2021.