



# XXIX SEMINÁRIO INTERINSTITUCIONAL DE ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

As contribuições da ciência para a  
mitigação das mudanças climáticas

29 de Outubro  
a 1º de Novembro

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE CRUZ ALTA: ESTRATÉGIAS, DESAFIOS E PERSPECTIVAS PARA A INCLUSÃO URBANA

Acadêmicas: Bruna Lima Kaefer e Yasmin de Lima Costa

Orientadora: Gabriela Soares

Universidade de Cruz Alta - UNICRUZ

### Considerações Iniciais

No Rio Grande do Sul, a desigualdade urbana resulta na expansão de áreas irregulares sem infraestrutura, dificultando o acesso à moradia legal. A Regularização Fundiária Urbana (REURB), estabelecida pela Lei nº 13.465/2017, busca integrar esses assentamentos. Porém, o Brasil ainda enfrenta um déficit habitacional de 6 milhões de unidades. Em Cruz Alta, cerca de 2.000 lotes irregulares estão sendo regularizados para melhorar a qualidade de vida e garantir acesso a serviços básicos, em consonância com o Estatuto da Cidade e a Lei nº 6.766/1979, que exige infraestrutura mínima.

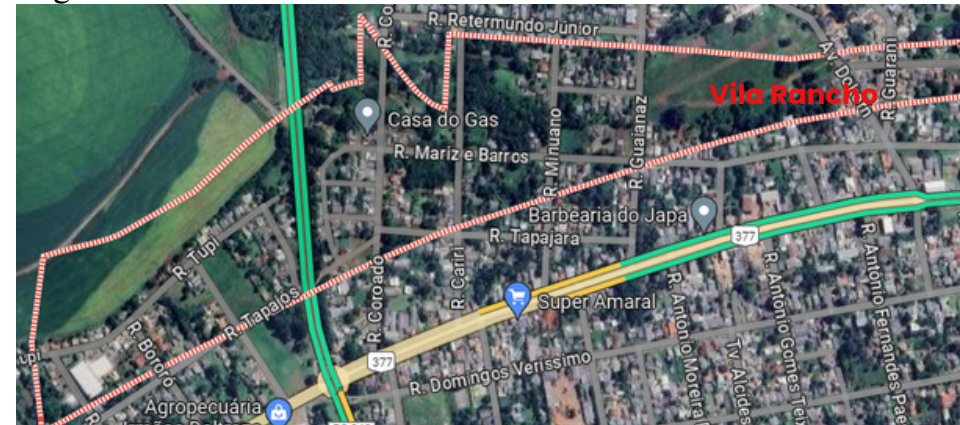
### Procedimentos Metodológicos

A reflexão resulta de uma pesquisa bibliográfica sobre regularização fundiária, analisando leis como a nº 11.977/2009, a Medida Provisória nº 759/2016 e a nº 13.465/2017. A pesquisa, focada em publicações recentes de periódicos científicos, busca entender os avanços na Regularização Fundiária Urbana (REURB) e novos mecanismos de implementação. O objetivo é investigar a relação entre a implementação da REURB e suas consequências para Cruz Alta.

### Resultados e Discussões

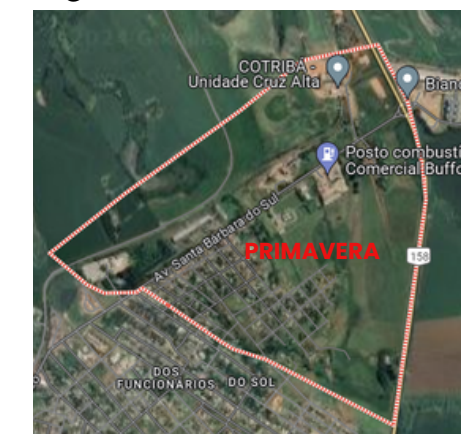
A regularização fundiária em Cruz Alta, apoiada pela Lei nº 13.465/2017, tem avançado na melhoria da qualidade de vida e no combate à informalidade, especialmente em bairros como Primavera I e II. A iniciativa garante segurança jurídica e acesso a serviços para famílias de baixa renda, além de promover melhorias em infraestrutura e reduzir desigualdades. A Lei nº 6.766/1979 define requisitos mínimos para loteamentos. Com cerca de 2.000 lotes irregulares, a Secretaria de Habitação busca integrá-los ao planejamento urbano. O artigo analisa as irregularidades e políticas atuais, sugerindo estratégias para enfrentar os desafios da regularização e promover um desenvolvimento sustentável e inclusivo.

Figura 1- Vila Rancho



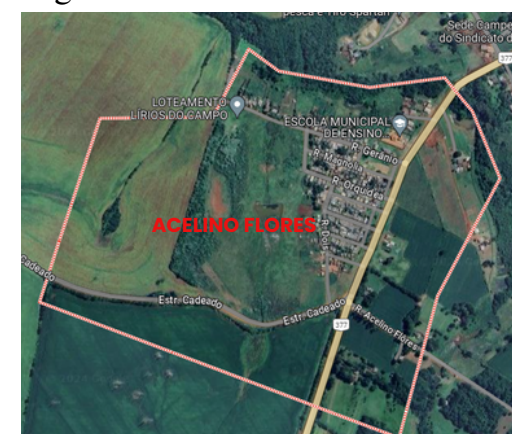
Fonte: Google Maps (modificado pelas autoras)

Figura 2- Primavera



Fonte: Google Maps (modificado pelas autoras)

Figura 3- Acelino Flores



Fonte: Google Maps (modificado pelas autoras)

Figura 4- Volta da Pera



Fonte: Google Maps (modificado pelas autoras)

### Considerações Finais

A regularização fundiária e urbana em Cruz Alta é indispensável para resolver problemas de informalidade e desigualdade, integrando áreas irregulares ao planejamento urbano e promovendo inclusão social. Apesar dos avanços, desafios persistem, demandando esforços para educar e engajar a população e criar um senso de pertencimento. Espaços de diálogo, como conselhos comunitários e audiências públicas, são essenciais para ouvir as demandas da comunidade. A regularização vai além da documentação de propriedades; é parte de um projeto maior que busca garantir moradia digna, educação de qualidade e saúde, promovendo desenvolvimento inclusivo e sustentável.

### Referências

\_\_Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

\_\_Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365/41, as Leis nos 4.380/64, 6.015/73, 8.036/90, e 10.257/01, e a Medida Provisória no 2.197-43/01; e dá outras providências.

BRASIL. Lei nº 13.465, Lei da Regularização Fundiária. de 11 de julho, de 2017.

CAROLO, Fabiana. As regularizações fundiárias de interesse social e de interesse específico em áreas de preservação permanente. Revista da Fundação de Escola Superior do Ministério Público do Distrito Federal, Brasília, ano 19, edição especial, p.120-129, 2011.