

CIDADES INTELIGENTES E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Letícia Araújo Faria

Soraya Regina Gasparetto Lunardi

Resumo

A pesquisa analisa a legislação de regularização fundiária urbana e o desafio da utilização dos recursos tecnológicos das cidades inteligentes para a sua implementação como forma de integração urbanística. Esse seria um instrumento importante já que os recursos tecnológicos são utilizados, na maioria dos casos, para conectar a população à rede mundial de computadores e auxiliar a administração pública na prestação de serviços públicos gerais e universais. As políticas habitacionais precisam se beneficiar dos recursos tecnológicos existentes, tendo em vista que a efetivação de direitos sociais, principalmente no que diz respeito à moradia, beneficiará a sociedade como um todo e não apenas o núcleo urbano informal regularizado. A proposta busca demonstrar que a Regularização Fundiária como política pública deve ser beneficiada pela tecnologia, dando atenção devida à efetivação de direitos sociais e integração urbanística. As cidades inteligentes, para assim serem consideradas, precisam utilizar os recursos tecnológicos para o bem-estar do cidadão, visando diminuir a segregação urbanística, integrando os marginalizados nas pautas políticas, dando acesso à moradia digna e regularizada, concretizando direitos humanos internacionalmente reconhecidos.

Palavras-chave: Cidades Inteligentes. Regularização Fundiária Urbana. Recursos Tecnológicos. Política Pública. Direitos Sociais.

Abstract

The research analyzes the urban land regularization legislation and the challenge of using the technological resources of smart cities for its implementation as a form of urban integration. This would be an important instrument since technological resources are used, in most cases, to connect the population to the worldwide computer network and assist public administration in providing general and universal public services. Housing policies need to benefit from existing technological resources, bearing in mind that the realization of social rights, especially with regard to housing, will benefit society as a whole and not just the regularized informal urban core. The proposal seeks to demonstrate that Land Regularization as a public policy should benefit from technology, giving due attention to the realization of social rights and urban integration. Smart cities, to be considered as such, need to use technological resources for the well-being of citizens, aiming to reduce urban segregation, integrating the marginalized into political agendas, giving access to decent and regularized housing, realizing internationally recognized human rights.

Keywords: Smart Cities. Urban Land Regularization. Technological Resources. Public policy. Social rights.

1 INTRODUÇÃO

As cidades, ao redor do mundo, estão experimentando um crescimento acelerado e com isso surgem desafios significativos relacionados ao planejamento urbano, ao direito à moradia e à integração social. A questão da regularização fundiária urbana tem se tornado cada vez mais crucial para alcançar uma urbanização mais inclusiva, garantindo o direito fundamental à moradia e promovendo a integração dos cidadãos nas cidades. Nesse contexto, a implementação de tecnologias nas cidades inteligentes emerge como uma abordagem promissora para enfrentar esses desafios e aprimorar as políticas públicas habitacionais.

O direito à moradia é consagrado como um direito fundamental nas legislações de muitos países e, também, em documentos internacionais, como a Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH). No entanto, o acesso à moradia adequada continua sendo uma preocupação global, especialmente em regiões urbanas, onde o *déficit* habitacional e a informalidade urbana são generalizados. A regularização fundiária urbana, como uma das soluções para essas questões, busca legalizar áreas ocupadas de forma informal e garantir a posse regularizada aos ocupantes, proporcionando segurança jurídica e acesso a serviços básicos.

O paradigma das cidades inteligentes oferece uma nova perspectiva para a implementação de políticas habitacionais eficientes e inclusivas. As cidades inteligentes utilizam das Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs) para melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, otimizar a infraestrutura urbana e promover uma administração mais eficiente dos recursos públicos. Ao incorporar recursos tecnológicos nas políticas de regularização fundiária é possível agilizar processos, reduzir custos e garantir uma maior abrangência na integração dos cidadãos, inclusive aqueles em núcleos urbanos informais.

Os benefícios da aplicação da tecnologia nas políticas públicas habitacionais vão além da eficiência administrativa. Com a integração de sistemas inteligentes, é possível obter dados mais precisos sobre as demandas habitacionais, mapear áreas de interesse para regularização e acompanhar o desenvolvimento urbano de forma mais estratégica. Além disso, as cidades inteligentes podem oferecer soluções inovadoras para questões como acesso à infraestrutura, aos serviços públicos e à mobilidade, contribuindo para a criação de comunidades mais sustentáveis e resilientes.

Contudo, é essencial considerar que a tecnologia, por si só, não é a solução definitiva para os desafios da regularização fundiária e da integração social nas cidades. É preciso garantir que as políticas de tecnologia inclusiva sejam direcionadas a todos os

segmentos da população, especialmente aos grupos marginalizados e de baixa renda. A promoção da inclusão digital e o acesso equitativo às tecnologias são fundamentais para evitar a ampliação das desigualdades sociais e para assegurar que todos os cidadãos possam se beneficiar do potencial das cidades inteligentes.

Neste artigo será apresentada uma análise detalhada da relação entre cidades inteligentes e regularização fundiária urbana, explorando como a tecnologia pode ser uma aliada na efetivação do direito à moradia e na integração social nas áreas urbanas. Serão discutidos os desafios e oportunidades da implementação de tecnologias nas políticas públicas habitacionais, destacando exemplos práticos e experiências bem-sucedidas em diferentes contextos urbanos. Ao final, espera-se contribuir para o debate sobre como a tecnologia inclusiva pode impulsionar uma urbanização mais justa, sustentável e conectada com as necessidades e aspirações dos cidadãos.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 Direito à moradia como direito fundamental

O direito à moradia é um direito consagrado em diversas normas e tratados internacionais de direitos humanos, sendo um direito fundamental no ordenamento jurídico brasileiro. Ele abrange o acesso a uma habitação adequada, segura, salubre, acessível e que proporcione dignidade e privacidade aos seus ocupantes. Além de ser um direito individual é também um direito social que requer ações efetivas do Estado para garantir sua concretização, especialmente para aqueles que não têm condições de obter moradia por conta própria.

O reconhecimento do direito à moradia como direito fundamental encontra respaldo na Constituição Federal de 1988 (CF/88)¹ des de a Emenda Constitucional (EC) nº 26/2000². O artigo 6º da Constituição elenca a moradia como um dos direitos sociais que o Estado tem o dever de garantir. Essa previsão constitucional estabelece a responsabilidade do Poder Público em adotar políticas habitacionais, urbanísticas e sociais que promovam o acesso à moradia adequada para toda a população. Segundo Emerson Affonso da Costa Moura³, o direito à moradia “não abrange somente as relações patrimoniais advindas da propriedade,

¹ BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Congresso Nacional, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 jul. 2023.

² BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000**. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm. Acesso em: 26 jul. 2023.

³ MOURA, Emerson Affonso da Costa. A Constitucionalização do Direito da Cidade. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, [S.L.], v. 9, n. 3, p. 527-542, set./dez. 2017. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.009.003.ao11>. Acesso em: 26 jul. 2023.

mas possui um cunho eminentemente pessoal, que envolve a proteção a uma condição digna de abrigo”.

A efetivação do direito fundamental social à moradia, que é um dos pilares da regularização fundiária, ocupa espaço central na tarefa da política urbana de construir cidades mais democráticas e sustentáveis. Da regularização do direito à propriedade e do direito à moradia depende a efetivação de vários outros direitos inerentes ao mínimo existencial, tais como a saúde, a educação, o lazer e a privacidade.

Estabelece Rafael Soares Gonçalves⁴ que legalizar o direito à moradia garante, de fato, direitos sociopolíticos, uma vez que a população beneficiada adquire recursos jurídicos indispensáveis para enfrentar diferentes conflitos de ordem fundiária, podendo desempenhar importante papel na planificação urbana, e, inclusive, contribuir ativamente na gestão do fundiário, limitando tanto a excessiva valorização do solo quanto o aumento da exclusão espacial no interior das metrópoles.

Importante destacar que, apesar dos avanços legais e dos esforços para efetivar esse direito, a realidade habitacional do Brasil ainda apresenta desafios significativos. O país enfrenta um expressivo *déficit* habitacional, com milhões de famílias vivendo em condições precárias, em áreas de ocupação informal e sem acesso à infraestrutura básica. Esse cenário é agravado pela urbanização acelerada e desordenada, pela especulação imobiliária e pela falta de planejamento urbano adequado.

Diversas metodologias concorrentes anunciaram o tamanho e, até certa medida, a natureza do *déficit* habitacional brasileiro. A metodologia que passou a ser adotada oficialmente, durante o governo Fernando Henrique Cardoso e perdura até os dias de hoje (com algumas adaptações), é a da Fundação João Pinheiro (FJP) que considera aspectos quantitativos e qualitativos, isto é, dimensiona dois universos de situações problemáticas na condição do habitar. Sobre o tema, destaca Leda Velloso Buonfiglio⁵:

O primeiro universo é computado por domicílios precários, domicílios com coabitação familiar, domicílios com ônus excessivo em aluguel e domicílios alugados com adensamento excessivo. A solução aqui é dupla porque, além da construção de nova moradia, implica necessariamente a aquisição de novos terrenos, ao menos para as famílias conviventes (coabitação ou adensamento excessivo) e/ou as que vivem de aluguel. Apenas no caso de domicílios precários, não implica necessariamente um novo terreno, caso se possa demolir e construir uma nova habitação no mesmo lugar.

⁴ GONCALVES, Rafael Soares. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. **Estudos avançados**, São Paulo, v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009 Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142009000200017&lng=en&nrm=iso Acesso em: 26 jul. 2023.

⁵ BUONFIGLIO, Leda Velloso. Habitação de Interesse Social. **Mercator**, Fortaleza, v. 17, n. 2, p. 1-16, fev. 2018, p. 6-7. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/1980> Acesso em: 26 jul. 2023.

No segundo universo estão computados os casos de domicílios com algum tipo de inadequação: fundiária, de serviços de infraestrutura e inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva, adensamento excessivo em imóveis próprios e cobertura inadequada. Aqui os problemas são mais complexos, porque extrapolam o domicílio pontualmente, atingindo o entorno imediato, o bairro, a rua, uma vez que a solução não é uma nova construção para substituir uma casa precária, mas a efetivação da regularização fundiária da posse em toda a comunidade, bem como a efetivação do acesso às infraestruturas urbanas básicas em todo o bairro. O déficit qualitativo é o maior déficit urbano brasileiro.

Nos dizeres de Erminia Maricato⁶, uma das faces mais importantes da desigualdade social é a segregação urbana e ambiental. A dificuldade de acesso aos serviços e infraestrutura urbanos, somadas à falta de oportunidade de empregos, profissionalização, maior exposição à violência, são exemplos de uma interminável lista que só reforçam e aumentam o fenômeno da exclusão social relacionando-o à segregação urbana.

Um dos principais desafios para a efetivação do direito à moradia está relacionado à regularização fundiária urbana. Muitas áreas ocupadas informalmente não possuem registro de propriedade e, por consequência, seus habitantes vivem em situação de insegurança jurídica, sujeitos a despejos e remoções arbitrárias. A regularização fundiária surge como uma estratégia essencial para conferir segurança jurídica aos ocupantes dessas áreas, garantindo-lhes o direito de permanecerem em suas moradias e de terem acesso a serviços básicos. Conforme apontam Natália Carvalho da Rosa e Sérgio Botton Barcellos⁷, “o discurso de reforma fundiária e titulação tem despontado nos últimos anos como um poderoso mecanismo de ‘combate’ à pobreza e de desenvolvimento nos países mais pobres”.

Outro desafio relevante é a falta de recursos e políticas públicas suficientes para enfrentar o *déficit* habitacional. A construção de moradias de interesse social demanda investimentos significativos por parte do Estado, e nem sempre esses recursos são suficientemente alocados para atender a demanda habitacional crescente. A complexidade dos trâmites burocráticos para a construção de empreendimentos habitacionais também pode retardar a entrega de unidades habitacionais e prolongar a espera das famílias por uma moradia digna.

Além disso, é preciso considerar a desigualdade social e a segregação espacial presentes nas cidades brasileiras. O acesso à moradia adequada não se restringe apenas a

⁶ MARICATO, Erminia. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos avançados**, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, ago. 2003. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142003000200013&lng=pt&nrm=iso Acesso em: 26 jul. 2023.

⁷ ROSA, Natália Carvalho da; BARCELLOS, Sérgio Botton. Regularização fundiária e direito à cidade: as transformações na vida cotidiana dos(as) moradores(as) do Loteamento Barão de Mauá na cidade de pelotas (RS). **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 23, p. 1-21, jan./dez. 2021, p. 7. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6430> Acesso em: 26 jul. 2023.

questões de habitação, mas também envolve a disponibilidade de serviços públicos de qualidade, infraestrutura urbana, oportunidades de emprego e acesso à educação e à saúde. A concentração de renda e a falta de políticas efetivas de inclusão social podem agravar as disparidades habitacionais e contribuir para a formação de áreas segregadas e desprovidas de serviços básicos.

Diante desses desafios, é fundamental o desenvolvimento de políticas habitacionais integradas e abrangentes, que envolvam a regularização fundiária, o financiamento de moradias de interesse social, o planejamento urbano sustentável e a promoção da inclusão social. A utilização de tecnologias, como sistemas de informação geográfica, pode auxiliar no mapeamento de áreas ocupadas e na identificação de locais adequados para a regularização. A participação ativa da sociedade civil, em especial das comunidades afetadas, é essencial para a formulação de políticas públicas que atendam às necessidades específicas de cada contexto urbano.

Em suma, o direito à moradia é um direito essencial para assegurar a dignidade e o bem-estar dos cidadãos. A regularização fundiária urbana e a implementação de políticas públicas efetivas e inclusivas são formas de alcançar a efetivação desse direito. Neste contexto, a tecnologia pode ser uma aliada para aprimorar as políticas habitacionais e enfrentar os desafios da urbanização contemporânea, buscando criar cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis para todos os seus habitantes.

2.2 Regularização fundiária urbana: importante instrumento jurídico e social

A regularização fundiária urbana é um importante instrumento jurídico e social que busca conferir segurança e legalidade à posse de áreas ocupadas informalmente nas cidades. Trata-se de um processo complexo que visa a regularização e a integração urbana de assentamentos irregulares proporcionando aos seus ocupantes o reconhecimento formal de seus direitos de propriedade ou de uso sobre o imóvel ocupado. Essa medida é essencial para efetivar o direito à moradia, assegurando condições dignas de habitação e acesso a serviços públicos básicos para a população residente nessas áreas.

Analisando o macro cenário de irregularidades no Brasil, verifica-se que o acesso à urbanização do país “no contexto de déficit habitacional e de expansão da informalidade urbana existente no Brasil, a regularização fundiária vem se colocando como uma ferramenta importante no acesso à posse legal de uma moradia digna”⁸.

⁸ D’OTTAVIANO, Camila; QUAGLIA-SILVA, Sérgio Luis, Regularização fundiária como direito à moradia: qual o caminho? In: BOGUS, Lucia; RAPOSO, Isabel; PASTERNAK, Suzana (Orgs.). **Da Irregularidade fundiária urbana à regularização**: análise comparativa Portugal-Brasil. São Paulo: EDUC, 2010, p. 201.

A promoção da regularização fundiária assegura a inclusão social das comunidades que ali vivem, por meio da concessão de títulos de propriedade ou concessão de direito real de uso às áreas habitadas, a redução da pobreza, o acesso aos programas sociais de incentivo à produção sustentável, bem como melhora as condições de fiscalização. Natália Carvalho da Rosa e Sérgio Botton Barcellos⁹ destacam que “ao titular suas terras, esses grupos poderão ter acesso ao capital para melhorar suas casas, criar empresas e, portanto, sair de uma condição considerada de pobreza”.

A legislação brasileira estabelece diretrizes para a regularização fundiária urbana, incluindo o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)¹⁰ e a Lei da Regularização Fundiária Urbana (Lei nº 13.465/2017)¹¹. Essas leis fornecem o arcabouço jurídico necessário para orientar os procedimentos de regularização, estabelecendo critérios, requisitos e modalidades para viabilizar o processo em diferentes contextos urbanos.

No âmbito da Lei específica, o procedimento de regularização fundiária é denominado Reurb (Regularização Fundiária Urbana). A Reurb é destinada a áreas ocupadas por população de baixa renda ou não, a depender da modalidade, com a finalidade de garantir o acesso à moradia digna e a integração urbana. A Reurb é dividida em duas modalidades principais: Reurb-S (Regularização Fundiária de Interesse Social) e Reurb-E (Regularização Fundiária de Interesse Específico). Há ainda uma terceira modalidade, chamada de Reurb-Inominada, destinada à regularização de parcelamentos do solo, regidos pela Lei 6.766/79, mas não finalizados ou concretizados de forma irregular.

A Reurb-S é destinada à regularização de núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, que não possuem condições de arcar com os custos da regularização. Essa modalidade busca garantir o direito à moradia e a permanência dos

⁹ ROSA, Natália Carvalho da; BARCELLOS, Sérgio Botton. Regularização fundiária e direito à cidade: as transformações na vida cotidiana dos(as) moradores(as) do Loteamento Barão de Mauá na cidade de pelotas (RS). **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 23, p. 1-21, jan./dez. 2021, p. 7. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6430> Acesso em: 26 jul. 2023

¹⁰ BRASIL. **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. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm Acesso em: 67 jul. 2023.

¹¹ BRASIL. **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; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm Acesso em: 26 jul. 2023.

ocupantes em suas habitações, promovendo a integração urbana e social dessas comunidades. A Reurb-S é aplicada em áreas ocupadas por população de baixa renda, seja em terras públicas ou privadas, e prevê a concessão de títulos de propriedade ou de concessão de direito real de uso aos ocupantes.

Por outro lado, a Reurb-E destina-se à regularização fundiária de áreas ocupadas por população de média ou alta renda, em que a regularização não se enquadra no critério de interesse social. Essa modalidade é voltada para a regularização de loteamentos e condomínios irregulares, buscando corrigir inconsistências legais e promover a regularização dessas áreas. A Reurb-E pode ser aplicada a áreas ocupadas em terras públicas ou privadas, visando a regularização das ocupações e o reconhecimento formal dos direitos de propriedade.

No processo de regularização fundiária, é essencial a participação ativa das comunidades afetadas, garantindo que suas necessidades e aspirações sejam consideradas nas decisões e soluções propostas. A regularização fundiária deve ser conduzida de forma transparente, democrática e com ampla divulgação das ações empreendidas, promovendo a inclusão social e o acesso à informação para os moradores das áreas a serem regularizadas.

Salienta-se que, muitas vezes, os próprios moradores não demonstram interesse na regularização fundiária por falta de informação e desconfiança. A esse respeito, Rafael Soares Gonçalves e Caroline Rocha dos Santos¹² destacam:

Por outro lado, como se manifesta em outros projetos de regularização, não observamos mobilização dos moradores em prol de títulos. Ao contrário, há sempre muitas desconfianças em relação às ações empreendidas pelos poderes públicos e um cálculo de como a formalização pode impactar negativamente arranjos estabelecidos, como entraves burocráticos na venda das casas, maior controle sobre a tipologia e a qualidade das moradias e eventualmente custos tributários. Esse espaço de sombra, com um gradiente bastante variável de aspectos formais/informais, é tacitamente reafirmado por diferentes atores e, mesmo precário, perdura no tempo.

No Brasil, a regularização fundiária urbana é um desafio complexo que demanda a articulação de diferentes atores e esferas governamentais, bem como o uso estratégico de tecnologias para otimizar o processo e garantir a efetivação dos direitos dos ocupantes.

O papel das cidades inteligentes e das TICs se mostram fundamentais para aprimorar a gestão urbana, agilizar procedimentos burocráticos e obter dados precisos

¹² GONÇALVES, Rafael Soares; SANTOS, Caroline Rocha dos. Gestão da informalidade urbana e tolerância precária: uma reflexão crítica em torno dos sentidos implicados em projetos de regularização fundiária. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 23, p. 1-21, jan./dez. 2021, p. 16. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6357> Acesso em: 26 jul. 2023.

sobre as áreas ocupadas, subsidiando a formulação de políticas públicas mais eficientes e inclusivas.

É importante destacar que a regularização fundiária urbana não deve ser vista apenas como um processo de legalização de terras, mas como uma política pública de inclusão social e promoção do direito à moradia digna. A regularização fundiária tem o potencial de promover a integração urbana e social, reduzir desigualdades, fomentar o desenvolvimento sustentável e criar cidades mais justas e inclusivas para todos os seus habitantes. Neste contexto, a utilização da tecnologia e a articulação entre cidades inteligentes e regularização fundiária são elementos fundamentais para enfrentar os desafios habitacionais e construir um ambiente urbano mais resiliente e acolhedor para as gerações presentes e futuras.

2.3 Cidades inteligentes: uma abordagem inovadora para a gestão urbana

As cidades inteligentes são uma abordagem inovadora para a gestão urbana que utiliza a TIC como ferramenta para melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, a eficiência dos serviços públicos e a sustentabilidade ambiental. Esse conceito surge como uma resposta aos desafios urbanos contemporâneos, como o crescimento populacional acelerado, a urbanização desordenada, a escassez de recursos naturais e a necessidade de promover uma maior inclusão social.

Uma cidade inteligente é caracterizada pela integração de sistemas e infraestruturas inteligentes, que coletam e analisam dados em tempo real, permitindo uma gestão mais eficiente e baseada em informações precisas. Sensores, dispositivos conectados à Internet das Coisas (IoT) e análise de dados são alguns dos elementos-chave das cidades inteligentes, que permitem a monitorização e a tomada de decisões mais informadas.

Marcos Cesar Weiss, Roberto Carlos Bernardes, Flavia Luciane Consoni¹³ assim abordam a noção de cidades inteligentes:

A abordagem de cidades inteligentes inclui tecnologias que promovem maior eficiência energética e otimização na produção de bens e serviços; sistemas inteligentes para o monitoramento e gerenciamento das infraestruturas urbanas e antecipação a acidentes naturais; soluções de colaboração e redes sociais; sistemas integrados para a gestão de ativos; sistemas especializados de atenção à saúde e educação que permitem a interação com os atores por intermédio da internet; sistemas, métodos e práticas para o gerenciamento integrado de serviços de qualquer natureza;

¹³ WEISS, Marcos Cesar; BERNARDES, Roberto Carlos; CONSONI, Flavia Luciane. Cidades inteligentes como nova prática para o gerenciamento dos serviços e infraestruturas urbanas: a experiência da cidade de Porto Alegre. urbe, **Rev. Bras. Gest. Urbana**, Curitiba, v. 7, n. 3, p. 310-324, set./dez. 2015. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/7PPdkzYV9xCL4kR4RbbPjMv/abstract/?lang=pt> Acesso em: 26 jul. 2023.

sistemas para o tratamento de grandes volumes de dados estruturados e não estruturados; sistemas de georreferenciamento; aplicações inteligentes embarcadas em toda sorte de bens; tecnologias de identificação por radiofrequência e etiquetas digitais colocadas em produtos e cargas, otimizando os processos logísticos e as transações comerciais; sensores e sistemas de inteligência artificial que percebem e respondem rapidamente a eventos ocorridos no mundo físico, desencadeando processos digitais que passam a ter consequências cada vez mais imediatas e significativas no mundo, conectando pessoas, empresas e poder público a qualquer tempo e em qualquer lugar.

A Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU)¹⁴, adotada em setembro de 2015 pelos Estados-membros, estabeleceu os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), um conjunto de 17 objetivos e 169 metas que visam erradicar a pobreza, proteger o meio ambiente e promover a prosperidade para todos até o ano de 2030. Entre os ODS, o ODS 11 destaca-se como "Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis".

O ODS 11 tem como foco a busca por cidades mais inteligentes e sustentáveis, que proporcionem um ambiente urbano inclusivo, seguro, resiliente e ecologicamente equilibrado. Através da implementação de tecnologias e práticas inovadoras, as cidades inteligentes têm o potencial de endereçar os desafios urbanos e promover o desenvolvimento sustentável em suas mais diversas dimensões.

Utilizar os institutos e mecanismos das cidades inteligentes nos procedimentos de regularização fundiária, trará concretude ao que foi normatizado pelo legislador, além de efetivar o objetivo da ODS 11, principalmente no aspecto de tornar a cidade inclusiva, utilizando, dessa forma, o meio digital como facilitador na efetivação de políticas públicas habitacionais, tornando-a uma importante aliada.

Um dos pilares fundamentais das cidades inteligentes é a sustentabilidade ambiental. Através do uso eficiente dos recursos naturais e da adoção de energias renováveis, as cidades inteligentes buscam reduzir a pegada ecológica e minimizar os impactos negativos sobre o meio ambiente. A gestão inteligente de resíduos, a promoção da mobilidade sustentável e a criação de espaços verdes são algumas das estratégias adotadas para alcançar a sustentabilidade ambiental nas cidades inteligentes.

Além disso, as cidades inteligentes também têm como objetivo a promoção da inclusão social e da equidade. Através da conectividade digital e do acesso universal à internet, as cidades inteligentes buscam garantir que todos os cidadãos tenham igualdade de oportunidades no acesso à informação e aos serviços públicos. Essa abordagem

¹⁴ BRASIL. Organização das Nações Unidas. **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**. 2015. Disponível em: https://www.mds.gov.br/webarquivos/publicacao/Brasil_Amigo_Pesso_Idosa/Agenda2030.pdf Acesso em: 27 jul. 2023.

inclusiva também se reflete na promoção da participação cidadã nas decisões urbanas, permitindo que os cidadãos contribuam ativamente para a construção de uma cidade mais justa e acolhedora.

A segurança e a resiliência também são elementos essenciais nas cidades inteligentes. Através da implementação de sistemas de monitorização e prevenção de desastres naturais, bem como de estratégias de adaptação às mudanças climáticas, as cidades inteligentes buscam minimizar os riscos e aumentar a resiliência das comunidades em face de situações de emergência.

A tecnologia é um dos principais impulsionadores das cidades inteligentes, permitindo a criação de soluções inovadoras para os problemas urbanos. Sistemas de transporte inteligente, iluminação pública eficiente, gestão inteligente de água e energia, além de plataformas digitais para a prestação de serviços públicos, são alguns exemplos de como a tecnologia pode ser aplicada para aprimorar a qualidade de vida nas cidades.

No entanto, é importante ressaltar que a implementação das cidades inteligentes deve ser pautada por uma visão holística e participativa, que considere as necessidades e aspirações das comunidades e que promova a inclusão social e a equidade. A tecnologia, por si só, não é a solução para todos os desafios urbanos, mas pode ser uma ferramenta poderosa quando aplicada de forma responsável e ética.

Com vistas a não descuidar desse ponto fulcral, qual seja, a necessária integração social e tecnológica implementada pelas cidades inteligentes, é que o binômio tecnologia inclusiva deve ser pensada, de maneira a efetivar o direito à cidade, pois, como bem aborda Daniel Machado Gomes e Nicholas Arena Paliologo¹⁵:

Dissociadas do direito à cidade, as políticas públicas das cidades inteligentes ficam carentes de legitimidade e de adesão, por ampliarem as diferenças entre cidadãos e gerarem novas formas de segregação urbana. Por isso, a elaboração de políticas públicas para implementar cidades inteligentes precisa considerar o direito à cidade enquanto prerrogativa de participar na determinação dos destinos do espaço urbano, bem como de usufruir democraticamente deste espaço, sob pena de se promover uma gentrificação digital que replique as tradicionais injustiças presentes na realidade cidadina.

As cidades inteligentes representam uma visão de futuro para a gestão urbana, onde a tecnologia é utilizada para criar cidades mais humanas, sustentáveis e resilientes. Através da integração entre as dimensões social, ambiental e econômica, as cidades inteligentes buscam promover um desenvolvimento urbano mais equitativo e harmonioso, onde todos os

¹⁵ GOMES, Daniel Machado; PALIOLOGO, Nicholas Arena. Direito à cidade e políticas públicas para a smart city. **Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade**, Brasília. v. 3. n. 1, p. 19-35, jan./jun. 2017. Disponível em : <http://dx.doi.org/10.26668/IndexLawJournals/2525-989X/2017.v3i1.1922> Acesso em: 26 jul. 2023.

cidadãos possam viver com dignidade e prosperidade. A implementação dos ODS, em especial o ODS 11, representa um compromisso global para a construção de cidades inteligentes e sustentáveis, que sirvam como exemplo para as gerações presentes e futuras.

2.4 Benefícios da tecnologia para políticas públicas habitacionais

A utilização da tecnologia, enquanto diretriz da política urbana, foi inserida no Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001¹⁶ – há mais de dez anos, disciplinando no artigo 2º, inciso XVII, o estímulo à utilização, no parcelamento do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

Dessa forma, pensar a regularização fundiária urbana, no contexto de uma cidade inteligente, é efetivar os ditames legais previstos na CF/88¹⁷ e na Lei nº 13.465/2017¹⁸, de forma sistêmica, integrada com as áreas da tecnologia, direito e política pública, visando diminuir a segregação urbanística, jurídica e social nos núcleos urbanos informais.

O uso da tecnologia, concedendo *status* à urbe de cidade inteligente, pode se mostrar extremamente benéfico na busca pela regularização do solo urbano. Visando fornecer serviços mais eficientes aos cidadãos, para monitorar e otimizar a infraestrutura existente, com intuito de aumentar a colaboração entre diferentes atores econômicos e incentivar modelos de negócios inovadores nos setores público e privados, as cidades inteligentes devem incluir iniciativas para melhorar a saúde, educação e serviços públicos, e aumentar a participação dos cidadãos.

¹⁶ BRASIL. **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. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm Acesso em: 67 jul. 2023.

¹⁷ BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília: Congresso Nacional, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 jul. 2023.

¹⁸ BRASIL. **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; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm Acesso em: 26 jul. 2023.

As iniciativas para uma cidade inteligente devem proporcionar impactos ambientais positivos, reduzir a vulnerabilidade e melhorar a segurança, sendo que a qualidade de vida também leva em conta melhores empregos, moradia e infraestrutura (condições materiais), tanto na preservação e desenvolvimento de recursos naturais, quanto de recursos econômicos, humanos e sociais¹⁹. Neste contexto, destacam-se os principais benefícios da tecnologia para as políticas públicas habitacionais relacionadas à regularização fundiária e ao conceito de cidades inteligentes:

Mapeamento e Diagnóstico Preciso: A tecnologia possibilita o mapeamento preciso das áreas ocupadas informalmente, identificando os núcleos urbanos informais e as necessidades habitacionais da população. Através de sistemas de informação geográfica e análise de dados, os gestores públicos obtêm informações detalhadas sobre as áreas irregulares, permitindo um diagnóstico mais completo para o planejamento das ações de regularização fundiária.

Agilidade nos Processos de Regularização Fundiária: A tecnologia agiliza os processos burocráticos relacionados à regularização fundiária, reduzindo custos e prazos na regularização dos núcleos urbanos informais. Plataformas digitais e sistemas integrados permitem a tramitação mais rápida de documentos, a análise de processos e a comunicação entre diferentes órgãos envolvidos no processo.

Participação Cidadã e Transparência: A tecnologia facilita a participação cidadã nas decisões relacionadas à política de regularização fundiária e habitação. Plataformas digitais podem ser utilizadas para promover a transparência das ações governamentais, permitindo que os cidadãos acompanhem o andamento dos projetos e forneçam suas contribuições para o planejamento urbano.

Monitoramento e Avaliação Contínua: A tecnologia permite o monitoramento contínuo dos programas de regularização fundiária e políticas habitacionais em andamento, possibilitando uma avaliação precisa dos resultados alcançados. Isso permite uma gestão mais eficiente e adaptativa dos projetos, com a possibilidade de ajustes e melhorias ao longo do tempo.

Integração entre Órgãos e Instituições: A tecnologia viabiliza a integração entre diferentes órgãos governamentais, instituições e entidades envolvidas com a regularização fundiária e a gestão urbana. A comunicação e o compartilhamento de informações entre esses atores são fundamentais para uma atuação coordenada e efetiva na implementação das políticas habitacionais.

¹⁹ APPIO, Francesco Paolo; LIMA, Marcos; PAROUTIS, Sotirios. Understanding Smart Cities: Innovation ecosystems, technological advancements, and societal challenges, **Technological Forecasting and Social Change**, v. 142, p. 1-14, may. 2019. Disponível em: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0040162518319954> Acesso em: 27 jul. 2023.

Eficiência na Gestão de Recursos: A tecnologia possibilita uma gestão mais eficiente dos recursos destinados à regularização fundiária e à habitação. Através de sistemas de monitoramento e análise de dados, os gestores podem identificar onde investir os recursos de forma mais estratégica, priorizando as áreas mais necessitadas.

Inovação em Projetos Habitacionais: A tecnologia abre espaço para a concepção e implementação de projetos habitacionais inovadores, alinhados com as necessidades das comunidades e com princípios de sustentabilidade. Soluções tecnológicas, como o uso de materiais *eco-friendly* e sistemas inteligentes de energia, podem ser incorporadas aos projetos, tornando-os mais eficientes e ambientalmente responsáveis.

Sustentabilidade Ambiental: A tecnologia possibilita a adoção de práticas sustentáveis na gestão urbana e nos projetos habitacionais, visando à redução do impacto ambiental. A gestão inteligente de resíduos, o uso eficiente dos recursos naturais e a promoção da mobilidade sustentável são alguns exemplos de como a tecnologia pode contribuir para a sustentabilidade das cidades.

Combate à Corrupção e Transparência: A digitalização de processos habitacionais e a disponibilização de informações de forma acessível e transparente para a população contribuem para o combate à corrupção. A maior visibilidade dos procedimentos e a redução da burocracia podem inibir práticas ilícitas e favorecer uma administração pública mais ética.

Empoderamento da População: A tecnologia empodera a população ao fornecer acesso à informação e conhecimento sobre seus direitos e as políticas habitacionais em andamento. Isso permite que os cidadãos se tornem mais ativos e participativos na definição do futuro das suas comunidades e cidades.

Em suma, a tecnologia é uma aliada fundamental para o aprimoramento das políticas públicas habitacionais, da regularização fundiária e da construção de cidades inteligentes. Ao integrar a tecnologia de forma responsável e inclusiva, é possível promover um ambiente urbano mais justo, sustentável e acolhedor, onde o direito à moradia seja efetivado e a qualidade de vida de todos os cidadãos seja valorizada e preservada. A busca por soluções inovadoras, aliadas aos princípios de sustentabilidade e inclusão, representa o caminho para a construção de um futuro urbano mais promissor e igualitário.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo abordou a temática das cidades inteligentes e a sua relação com a regularização fundiária urbana, destacando o direito à moradia como um dos pilares fundamentais para o desenvolvimento de cidades mais inclusivas e sustentáveis. A partir da

análise da legislação brasileira, foi possível compreender a importância do direito à moradia como um direito fundamental social, garantido pela CF/88, e sua estreita conexão com a regularização fundiária como instrumento para a efetivação desse direito.

Ao longo do desenvolvimento do artigo, foram identificados os principais desafios para a efetivação do direito à moradia no contexto urbano brasileiro. O crescimento populacional acelerado, a expansão da informalidade urbana e a segregação social são alguns dos obstáculos enfrentados pelas políticas públicas habitacionais. Nesse sentido, a regularização fundiária surge como uma estratégia essencial para garantir o acesso à moradia digna e regularizada para a população em situação de vulnerabilidade.

A utilização da tecnologia se mostra como uma ferramenta potente para impulsionar as políticas públicas habitacionais e a regularização fundiária, além de viabilizar o conceito de cidades inteligentes. A tecnologia, quando aplicada de forma responsável e inclusiva, permite a coleta de dados precisos, a agilidade nos processos, o monitoramento contínuo das ações, a integração entre órgãos e instituições, a promoção da inovação em projetos habitacionais e a transparência na gestão pública.

Nesse contexto, a convergência entre tecnologia, regularização fundiária e cidades inteligentes oferece uma perspectiva promissora para a construção de um futuro urbano mais justo e sustentável. A efetivação do direito à moradia, por meio da regularização fundiária, aliada às práticas inovadoras das cidades inteligentes, contribui para a criação de um ambiente urbano que valoriza a dignidade humana, a inclusão social, a equidade e a preservação ambiental.

A Agenda 2030 da ONU, com seus ODS, destaca a importância de tornar as cidades e assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis. A incorporação da tecnologia nas políticas habitacionais, em consonância com o ODS 11, representa um compromisso global para enfrentar os desafios urbanos e construir cidades mais inteligentes e humanas.

Contudo, é importante reconhecer que a implementação das políticas públicas habitacionais e a construção de cidades inteligentes devem ser realizadas de forma participativa, considerando as necessidades e aspirações das comunidades envolvidas. A escuta ativa dos cidadãos, a promoção da inclusão social e o respeito à diversidade são fundamentais para garantir que as ações governamentais sejam legítimas e efetivas.

Assim, para efetivar o direito à moradia e promover a construção de cidades inteligentes, é imprescindível uma atuação conjunta entre os poderes públicos, a sociedade civil e o setor privado. A integração de diferentes atores, em um trabalho colaborativo e

coordenado, possibilitará a implementação de políticas habitacionais mais abrangentes e a construção de cidades verdadeiramente inteligentes, inclusivas e sustentáveis.

Por fim, o desafio de construir cidades inteligentes e promover a regularização fundiária como instrumento de efetivação do direito à moradia requer um comprometimento contínuo e um esforço conjunto em direção a um futuro urbano mais justo, igualitário e acolhedor. A utilização da tecnologia de forma ética, responsável e alinhada com as necessidades da população é essencial para alcançar esse objetivo. O trabalho árduo e a busca constante por inovação e equidade nos processos de urbanização são fundamentais para construir cidades, onde todos os cidadãos possam viver com dignidade e prosperidade, concretizando os princípios dos direitos humanos internacionalmente reconhecidos.

REFERÊNCIAS

APPIO, Francesco Paolo; LIMA, Marcos; PAROUTIS, Sotirios. Understanding Smart Cities: Innovation ecosystems, technological advancements, and societal challenges, **Technological Forecasting and Social Change**, v. 142, p. 1-14, may. 2019. Disponível em: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0040162518319954> Acesso em: 27 jul. 2023.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Congresso Nacional, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 jul. 2023.

_____. **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000**. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm Acesso em: 26 jul. 2023.

_____. **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. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm Acesso em: 67 jul. 2023.

_____. **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; altera as Leis n^{os} 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981,

9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm Acesso em: 26 jul. 2023.

_____. Organização das Nações Unidas. **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**. 2015. Disponível em: https://www.mds.gov.br/webarquivos/publicacao/Brasil_Amigo_Pesso_Idosa/Agenda2030.pdf Acesso em: 27 jul. 2023.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. Habitação de Interesse Social. **Mercator**, Fortaleza, v. 17, n. 2, p. 1-16, fev. 2018, p. 6-7. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/1980> Acesso em: 26 jul. 2023.

D'OTTAVIANO, Camila; QUAGLIA-SILVA, Sérgio Luis, Regularização fundiária como direito à moradia: qual o caminho? *In*: BOGUS, Lucia; RAPOSO, Isabel; PASTERNAK, Suzana (Orgs.). **Da Irregularidade fundiária urbana à regularização: análise comparativa Portugal-Brasil**. São Paulo: EDUC, 2010.

GOMES, Daniel Machado; PALIOLOGO, Nicholas Arena. Direito à cidade e políticas públicas para a smart city. **Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade**, Brasília, v. 3, n. 1, p. 19-35, jan./jun. 2017. Disponível em : <http://dx.doi.org/10.26668/IndexLawJournals/2525-989X/2017.v3i1.1922> Acesso em: 26 jul. 2023.

GONCALVES, Rafael Soares. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. **Estudos avançados**, São Paulo, v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009 Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142009000200017&lng=en&nrm=iso Acesso em: 26 jul. 2023.

_____; SANTOS, Caroline Rocha dos. Gestão da informalidade urbana e tolerância precária: uma reflexão crítica em torno dos sentidos implicados em projetos de regularização fundiária. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 23, p. 1-21, jan./dez. 2021, p. 16. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6357> Acesso em: 26 jul. 2023.

MARICATO, Erminia. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos avançados**, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, ago. 2003. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S010340142003000200013&lng=pt&nrm=iso Acesso em: 26 jul. 2023.

MOURA, Emerson Affonso da Costa. A Constitucionalização do Direito da Cidade. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, [S.L.], v. 9, n. 3, p. 527-542, set./dez. 2017. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.009.003.ao11>. Acesso em: 26 jul. 2023.

ROSA, Natália Carvalho da; BARCELLOS, Sérgio Botton. Regularização fundiária e direito à cidade: as transformações na vida cotidiana dos(as) moradores(as) do Loteamento Barão de Mauá na cidade de pelotas (RS). **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 23, p. 1-21, jan./dez. 2021, p. 7. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6430> Acesso em: 26 jul. 2023.

WEISS, Marcos Cesar; BERNARDES, Roberto Carlos; CONSONI, Flavia Luciane. Cidades inteligentes como nova prática para o gerenciamento dos serviços e infraestruturas urbanas: a experiência da cidade de Porto Alegre. urbe, **Rev. Bras. Gest. Urbana**, Curitiba, v. 7, n. 3, p. 310-324, set./dez. 2015. Disponível em:
<https://www.scielo.br/j/urbe/a/7PPdkzYV9xCL4kR4RbbPjMv/abstract/?lang=pt> Acesso em:
26 jul. 2023.